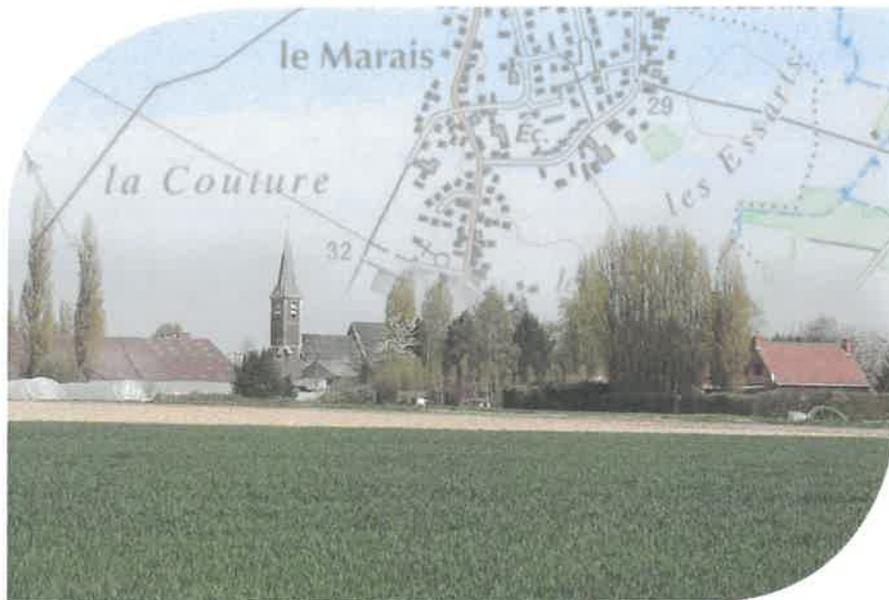


Commune de Louvil

Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

PLU approuvé le 04/06/2018
PLU modifié le 23/09/2024

*Vu pour être annexé à la
délibération du 23/09/2024*

*Luc FOUTRY
Président*



Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

B O C A G E



**ARCHITECTES
PAYSAGISTES**

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_191-DE



Lexique

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de



terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.



Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Ui, Ub et Ubi

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Ne sont autorisés que les extensions des bâtiments agricoles existants. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. Les extensions des bâtiments agricoles d'élevage sont interdites.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soins (type maison médicale ou cabinet médical)
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		



Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

Dans les secteurs Ui et Ubi, les caves et sous-sols sont interdits.

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

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour rappel, tout ou partie de la commune est concernée par les risques suivants :

- remontées de nappes,
- retrait gonflement d'argiles
- sismiques (niveau 2)
- engins de guerre

Dans le cadre du phénomène de retrait-gonflement des argiles, il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dans les secteurs concernés par une exposition forte au risque de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'études de sol préalablement à la construction est obligatoire, en vertu du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 qui impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret susmentionné, relatif aux techniques particulières de construction dans lesdites zones exposées, définit au Code de la construction et de l'habitation les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.



Afin de prendre en compte le risque de remontées de nappe phréatique, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Dans la zone U et le secteurs Ui, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage. Aucune construction ne peut excéder 3 niveaux habitables (R+1+combles aménageables).

Dans les secteurs Ub et Ubi, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut dépasser 4 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage. Aucune construction ne peut excéder 2 niveaux habitables (R+combles aménageables).

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur d'une construction à usage d'habitation à toit plat ne peut dépasser 7 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur d'une construction à usage de commerces et d'activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique) ne peut dépasser 7 mètres.

Dans l'ensemble de la zone les autres types de constructions ne peuvent dépasser 15 mètres de hauteur.

Dans l'ensemble de la zone la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,80 mètre à partir du niveau du terrain naturel. Le niveau le plus bas du rez-de-chaussée doit être d'au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la voie desservant le terrain.

Dans le secteur Ui les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans le secteur Ubi les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ou respecter les marges de recul figurant au plan. Les rampes de garage doivent également respecter ce recul.

Dans les secteurs Ub et Ubi, la construction principale doit être édifiée dans une bande de 35 mètres mesurés depuis l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Si l'alignement est à moins de 4 mètres de l'axe de la voie, les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres à compter du dit axe.

Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5 mètres.



Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.

- A l'extérieur de cette profondeur de 15 mètres, dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
- Lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.

Dans le cas de "dent creuse", l'implantation en limite parcellaire au-delà de la bande de 15 mètres peut être admise si elle correspond effectivement à une mise en mitoyenneté avec une habitation voisine existante.

Les extensions arrière de bâtiments existants implantés à moins de 4 mètres de la limite séparative et ne la jouxtant pas sont autorisées, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de cette extension au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à celle du bâtiment existant sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Emprise au sol :

Dans les secteurs Ui et Ubi, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière pour la construction et les éventuels exhaussements mis en oeuvre pour la mise en sécurité. Si cette emprise au sol est déjà atteinte par les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise ; cette extension devra faire l'objet d'une mise en sécurité.

Constructions sur une même propriété :

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 5 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- Aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- Aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Principe général

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

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

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation

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

Façade :

La composition des façades est limitée à 3 matériaux différents apparents.

La couleur des briques des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants



RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004
Beige vert	Beige	Jaune sable	Jaune de sécurité	Jaune or
RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007	RAL 1011	RAL 1012
Jaune miel	Jaune maïs	Jaune narcisses	Beige brun	Jaune citron
RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017
Blanc perlé	Ivoire	Ivoire clair	Jaune soufre	Jaune safran
RAL 1018	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023
Jaune zinc	Beige gris	Jaune olive	Jaune colza	Jaune trafic
RAL 1024	RAL 1026	RAL 1027	RAL 1028	RAL 1032
Jaune ocre	Jaune brillant	Jaune curry	Jaune melon	Jaune genêt
RAL 1033	RAL 1034			
Jaune dahlia	Jaune pastel			
RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé pastel	Orangé pur
RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012
Orangé rouge clair	Orangé trafic	Orangé de sécurité	Orangé foncé	Orangé saumon
RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004
Rouge feu	Rouge de sécurité	Rouge carmin	Rouge rubis	Rouge pourpre
RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012
Rouge vin	Rouge noir	Rouge oxyde	Rouge brun	Rouge beige
RAL 3013	RAL 3014	RAL 3015	RAL 3016	RAL 3017
Rouge tomate	Vieux rose	Rose clair	Rouge corail	Rosé
RAL 3018	RAL 3020	RAL 3022	RAL 3027	RAL 3031
Rouge fraise	Rouge trafic	Rouge saumon	Rouge framboise	Rouge oriental
RAL 4001	RAL 4002	RAL 4003	RAL 4004	RAL 4005
Lilas rouge	Violet rouge	Violet bruyère	Violet bordeaux	Lilas bleu
RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008	RAL 4009	RAL 4010
Pourpre trafic	Violet pourpre	Violet de	Violet pastel	Télé magenta
RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004
Bleu violet	Bleu vert	Bleu outremer	Bleu saphir	Bleu noir
RAL 5005	RAL 5007	RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010
Bleu de sécurité	Bleu brillant	Bleu gris	Bleu azur	Bleu gentiane
RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
Bleu acier	Bleu clair	Bleu cobalt	Bleu pigeon	Bleu ciel
RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022
Bleu turquoise	Bleu capri	Bleu océan	Bleu d'eau	Bleu nocturne
RAL 5023	RAL 5024			
Bleu distant	Bleu pastel			

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004
Vert platine	Vert émeraude	Vert feuillage	Vert olive	Vert bleu
RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009
Vert mousse	Olive gris	Vert bouteille	Vert brun	Vert sapin
RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014
Vert herbe	Vert réséda	Vert noir	Vert jonc	Olive jaune
RAL 6015	RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019
Olive noir	Vert turquoise	Vert mai	Vert jaune	Vert blanc
RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024	RAL 6025
Oxyde chromique	Vert pâle	Olive brun	Vert trafic	Vert fougère
RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032
Vert opale	Vert clair	Vert pin	Vert menthe	Vert de sécurité
RAL 6033	RAL 6034			
Turquoise menthe	Turquoise pastel			
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004
Gris petit-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité
RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris souris	Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
Gris clair	Gris platine	Gris poussière	Gris agate	Gris quartz
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	
Gris fenêtre	Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
Brun vert	Terre de Sienne	Brun de sécurité	Brun argile	Brun cuivré
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014
Brun fauve	Brun olive	Brun noisette	Brun rouge	Brun sépia
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
Marron	Brun acajou	Brun chocolat	Brun gris	Brun noir
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun orange	Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacre
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005
Blanc crème	Blanc gris	Blanc de sécurité	Noir de sécurité	Noir foncé
RAL 9006	RAL 9007	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016
Aluminium blanc	Aluminium gris	Blanc pur	Noir graphite	Blanc trafic
RAL 9017	RAL 9018			
Noir trafic	Blanc papyrus			



Les autres matériaux présents en façade, tels que modénatures, menuiseries, tableaux de baies..., seront réalisés parmi les teintes du RAL suivantes :

RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004
Beige vert	Beige	Jaune sable	Jaune de sécurité	Jaune or
RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007	RAL 1011	RAL 1012
Jaune miel	Jaune maïs	Jaune narcisse	Beige brun	Jaune citron
RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017
Blanc perlé	Ivoire	Ivoire clair	Jaune soufre	Jaune safran
RAL 1018	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023
Jaune zinc	Beige gris	Jaune olive	Jaune colza	Jaune trafic
RAL 1024	RAL 1026	RAL 1027	RAL 1028	RAL 1032
Jaune ocre	Jaune brillant	Jaune curry	Jaune melon	Jaune genêt
RAL 1033	RAL 1034			
Jaune dahlia	Jaune pastel			
RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé pastel	Orangé pur
RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012
Orangé rouge clair	Orangé trafic	Orangé de sécurité	Orangé foncé	Orangé saumon
RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004
Rouge feu	Rouge de sécurité	Rouge carmin	Rouge rubis	Rouge pourpre
RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012
Rouge vin	Rouge noir	Rouge oxyde	Rouge brun	Rouge beige
RAL 3013	RAL 3014	RAL 3015	RAL 3016	RAL 3017
Rouge tomate	Vieux rose	Rose clair	Rouge corail	Rosé
RAL 3018	RAL 3020	RAL 3022	RAL 3027	RAL 3031
Rouge fraise	Rouge trafic	Rouge saumon	Rouge framboise	Rouge oriental
RAL 4001	RAL 4002	RAL 4003	RAL 4004	RAL 4005
Lilas rouge	Violet rouge	Violet bruyère	Violet bordeaux	Lilas bleu
RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008	RAL 4009	RAL 4010
Pourpre trafic	Violet pourpre	Violet de sécurité	Violet pastel	Télé magenta
RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004
Bleu violet	Bleu vert	Bleu outremer	Bleu saphir	Bleu noir
RAL 5005	RAL 5007	RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010
Bleu de sécurité	Bleu brillant	Bleu gris	Bleu azur	Bleu gentiane
RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
Bleu acier	Bleu clair	Bleu cobalt	Bleu pigeon	Bleu ciel
RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022
Bleu turquoise	Bleu capri	Bleu océan	Bleu d'eau	Bleu nocturne
RAL 5023	RAL 5024			
Bleu distant	Bleu pastel			

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004
Vert platine	Vert émeraude	Vert feuillage	Vert olive	Vert bleu
RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009
Vert mousse	Olive gris	Vert bouteille	Vert brun	Vert sapin
RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014
Vert herbe	Vert réséda	Vert noir	Vert jonc	Olive jaune
RAL 6015	RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019
Olive noir	Vert turquoise	Vert mai	Vert jaune	Vert blanc
RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024	RAL 6025
Oxyde chromique	Vert pâle	Olive brun	Vert trafic	Vert fougère
RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032
Vert opale	Vert clair	Vert pin	Vert menthe	Vert de sécurité
RAL 6033	RAL 6034			
Turquoise menthe	Turquoise pastel			
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004
Gris petit-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité
RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris souris	Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
Gris clair	Gris platine	Gris poussière	Gris agate	Gris quartz
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	
Gris fenêtre	Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
Brun vert	Terre de Sienne	Brun de sécurité	Brun argile	Brun cuivré
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014
Brun fauve	Brun olive	Brun noisette	Brun rouge	Brun sépia
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
Marron	Brun acajou	Brun chocolat	Brun gris	Brun noir
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun orange	Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacre
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005
Blanc crème	Blanc gris	Blanc de sécurité	Noir de sécurité	Noir foncé
RAL 9006	RAL 9007	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016
Aluminium blanc	Aluminium gris	Blanc pur	Noir graphite	Blanc trafic
RAL 9017	RAL 9018			
Noir trafic	Blanc papyrus			



Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés. Les constructions réalisées avec des matériaux apparents destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

Sont interdits : les revêtements de type plastique, plaques de pierre ou de marbre, les briquettes de parement (tuileaux et mulots) à l'exception de celles dont l'aspect de finition est rigoureusement identique à celui de la brique de terre cuite et choisi parmi les RAL listés ci-dessus.

Sont autorisées les constructions réalisées dans le style authentique des "rouges barres" sous réserve de respect des RAL listés ci-dessus.



Exemples de mur « rouges barres »

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles-ci soit identique à celui de la brique.

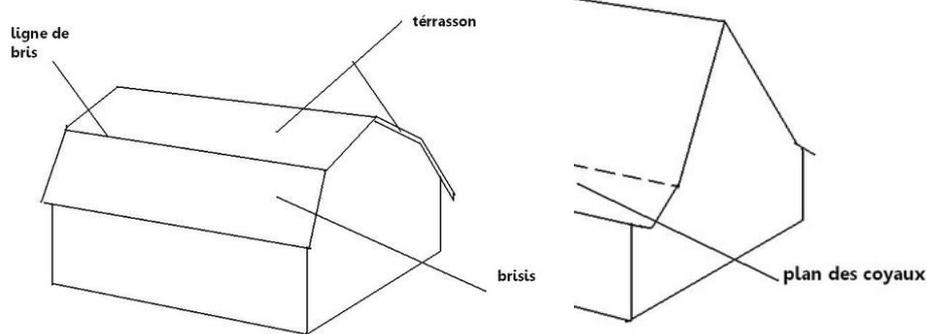


Exemples de constructions récentes répondant au règlement (à titre illustratif)



Toiture :

Les toitures doivent être à deux pans ou à 4 pans avec ou sans brisis ou coyaux.



La pente de toiture sera comprise entre 40 et 50 degrés, sauf en ce qui concerne les vérandas. Cette pente pourra également être réduite pour les garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale et pour les toitures à quatre pans.

En dehors des brisis et des coyaux, les ruptures de pente ne sont admises que pour des excroissances de la toiture principale destinées à la couverture d'annexes de faible importance.

Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale. Toutefois, elles pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture contemporaine à condition qu'elle respecte une performance énergétique (passif, etc.).

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.



RAL 1000 Beige vert	RAL 1001 Beige	RAL 1002 Jaune sable	RAL 1003 Jaune de sécurité	RAL 1004 Jaune or
RAL 1005 Jaune miel	RAL 1006 Jaune maïs	RAL 1007 Jaune narcisse	RAL 1011 Beige brun	RAL 1012 Jaune citron
RAL 1013 Blanc perlé	RAL 1014 Ivoire	RAL 1015 Ivoire clair	RAL 1016 Jaune soufre	RAL 1017 Jaune safran
RAL 1018 Jaune zinc	RAL 1019 Beige gris	RAL 1020 Jaune olive	RAL 1021 Jaune colza	RAL 1023 Jaune trafic
RAL 1024 Jaune ocre	RAL 1026 Jaune brillant	RAL 1027 Jaune curry	RAL 1028 Jaune melon	RAL 1032 Jaune genêt
RAL 1033 Jaune dahlia	RAL 1034 Jaune pastel			
RAL 2000 Orangé jaune	RAL 2001 Orangé rouge	RAL 2002 Orangé sang	RAL 2003 Orangé pastel	RAL 2004 Orangé pur
RAL 2008 Orangé rouge clair	RAL 2009 Orangé trafic	RAL 2010 Orangé de sécurité	RAL 2011 Orangé foncé	RAL 2012 Orangé saumon
RAL 3000 Rouge feu	RAL 3001 Rouge de sécurité	RAL 3002 Rouge carmin	RAL 3003 Rouge rubis	RAL 3004 Rouge pourpre
RAL 3005 Rouge vin	RAL 3007 Rouge noir	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun	RAL 3012 Rouge beige
RAL 3013 Rouge tomate	RAL 3014 Vieux rose	RAL 3015 Rose clair	RAL 3016 Rouge corail	RAL 3017 Rosé
RAL 3018 Rouge fraise	RAL 3020 Rouge trafic	RAL 3022 Rouge saumon	RAL 3027 Rouge framboise	RAL 3031 Rouge oriental
RAL 4001 Lilas rouge	RAL 4002 Violet rouge	RAL 4003 Violet bruyère	RAL 4004 Violet bordeaux	RAL 4005 Lilas bleu
RAL 4006 Pourpre trafic	RAL 4007 Violet pourpre	RAL 4008 Violet de sécurité	RAL 4009 Violet pastel	RAL 4010 Télé magenta
RAL 5000 Bleu violet	RAL 5001 Bleu vert	RAL 5002 Bleu outremer	RAL 5003 Bleu saphir	RAL 5004 Bleu noir
RAL 5005 Bleu de sécurité	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5008 Bleu gris	RAL 5009 Bleu azur	RAL 5010 Bleu gentiane
RAL 5011 Bleu acier	RAL 5012 Bleu clair	RAL 5013 Bleu cobalt	RAL 5014 Bleu pigeon	RAL 5015 Bleu ciel
RAL 5018 Bleu turquoise	RAL 5019 Bleu capri	RAL 5020 Bleu océan	RAL 5021 Bleu d'eau	RAL 5022 Bleu nocturne
RAL 5023 Bleu distant	RAL 5024 Bleu pastel			

RAL 6000 Vert platine	RAL 6001 Vert émeraude	RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6003 Vert olive	RAL 6004 Vert bleu
RAL 6005 Vert mousse	RAL 6006 Olive gris	RAL 6007 Vert bouteille	RAL 6008 Vert brun	RAL 6009 Vert sapin
RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6012 Vert noir	RAL 6013 Vert jonc	RAL 6014 Olive jaune
RAL 6015 Olive noir	RAL 6016 Vert turquoise	RAL 6017 Vert mai	RAL 6018 Vert jaune	RAL 6019 Vert blanc
RAL 6020 Oxyde chromique	RAL 6021 Vert pâle	RAL 6022 Olive brun	RAL 6024 Vert trafic	RAL 6025 Vert fougère
RAL 6026 Vert opale	RAL 6027 Vert clair	RAL 6028 Vert pin	RAL 6029 Vert menthe	RAL 6032 Vert de sécurité
RAL 6033 Turquoise menthe	RAL 6034 Turquoise pastel			
RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7001 Gris argent	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7004 Gris de sécurité
RAL 7005 Gris souris	RAL 7006 Gris beige	RAL 7008 Gris kaki	RAL 7009 Gris vert	RAL 7010 Gris tente
RAL 7011 Gris fer	RAL 7012 Gris basalte	RAL 7013 Gris brun	RAL 7015 Gris ardoise	RAL 7016 Gris anthracite
RAL 7021 Gris noir	RAL 7022 Gris terre d'ombre	RAL 7023 Gris béton	RAL 7024 Gris graphite	RAL 7026 Gris granit
RAL 7030 Gris pierre	RAL 7031 Gris bleu	RAL 7032 Gris silex	RAL 7033 Gris ciment	RAL 7034 Gris jaune
RAL 7035 Gris clair	RAL 7036 Gris platine	RAL 7037 Gris poussière	RAL 7038 Gris agate	RAL 7039 Gris quartz
RAL 7040 Gris fenêtre	RAL 7042 Gris trafic A	RAL 7043 Gris trafic B	RAL 7044 Gris sole	
RAL 8000 Brun vert	RAL 8001 Terre de Sienna	RAL 8002 Brun de sécurité	RAL 8003 Brun argile	RAL 8004 Brun cuivré
RAL 8007 Brun fauve	RAL 8008 Brun olive	RAL 8011 Brun noisette	RAL 8012 Brun rouge	RAL 8014 Brun sépia
RAL 8015 Marron	RAL 8016 Brun acajou	RAL 8017 Brun chocolat	RAL 8019 Brun gris	RAL 8022 Brun noir
RAL 8023 Brun orangé	RAL 8024 Brun beige	RAL 8025 Brun pâle	RAL 8028 Brun terre	RAL 8029 Cuivre nacré
RAL 9001 Blanc crème	RAL 9002 Blanc gris	RAL 9003 Blanc de sécurité	RAL 9004 Noir de sécurité	RAL 9005 Noir foncé
RAL 9006 Aluminium blanc	RAL 9007 Aluminium gris	RAL 9010 Blanc pur	RAL 9011 Noir graphite	RAL 9016 Blanc trafic
RAL 9017 Noir trafic	RAL 9018 Blanc papyrus			



Le bois naturel non peint et non teinté est autorisé.

Ouvertures :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.



Exemple de carport en bois

Dispositions particulières pour les autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Concernant les constructions annexes et extensions, elles devront être traitées soit :

- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 15m² et les extensions des constructions : elles devront reprendre l'architecture du bâti existant par la reprise des modes constructifs tels que les matériaux de façade apparents, la couverture de toiture, la teinte. Sont exclus les carports.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m² accolées ou non à la construction principale : elles devront être composées de manière à former un ensemble cohérent et qualitatif avec le contexte bâti et paysager (formes, couleurs, matériaux...)
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m² non accolées à la construction principale (abris de jardin) : elles devront être composées au maximum de 2 matériaux. Elles bénéficieront d'un traitement esthétique et d'une insertion paysagère assurant leur intégration en cohérence dans le contexte paysager.

En cas de réalisation de véranda, verrière, piscine ou de mise en place d'installation liée aux économies d'énergie ou d'écologie, les matériaux verriers ou translucides sont admis sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.



Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Clôtures :

Les clôtures, à l'alignement, sur les marges de recul et sur les limites séparatives devront être ajourées (dispositif à claire-voie), à l'exception des haies végétales. Cette disposition ne s'impose pas aux portails, lesquels pourront être ajourés ou non.

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul des constructions, doivent être constituées soit pas des haies vives composées d'essences locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur.
Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. Les clôtures en limites séparatives seront réalisées au moyen d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales. Les clôtures en brande de bruyère sont admises.
- Pour les constructions à édifier en opération d'ensemble (lotissement ou permis groupé), la hauteur ou l'aspect des clôtures doivent donner lieu à des prescriptions particulières pour uniformisation d'aspect. Cette règle concerne également les clôtures sur limite séparative non comprises dans les marges de recul. En l'absence de prescriptions, les règles ci-dessus s'appliquent.

Dans les secteurs Ui et Ubi les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Règles générales de plantation :

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

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les espaces plantés au sol, ou en terrasse, doivent couvrir au moins 20 % de la surface du terrain sauf dans les parcelles à l'angle de deux ou plusieurs voies inférieures à 800m².

Règles particulières :

Dans le cas des terrains situés à l'angle de deux voies, les clôtures doivent être établies et entretenues de manière à garantir une visibilité maximale depuis la voie publique.

Dans les lotissements et opérations groupées de 10 lots et plus, 10% du terrain doivent être traités en espace vert d'un seul tenant, commun à tous les lots et planté. Toutefois, pour répondre à des impératifs de plan masse, le morcellement d'un espace vert, dont la superficie est égale ou supérieure à 1.500 m², pourra être admis avec un maximum de 3 espaces séparés, mais aucun de ces espaces ne pourra être inférieur à 750 m². Les bandes de terrain plantées le long des voies entre la chaussée et les allées piétonnes peuvent, dès lors qu'elles ont une largeur minimale de 1,50 m, être comptabilisées pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 10% d'espaces verts dans cette hypothèse, elles ne sont pas soumises à la superficie minimale de 750 m².

Chaque lot doit être planté à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de surface de plancher. La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure le long des limites parcellaires.



Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) ainsi que les hangars agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 4 : Stationnement

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

Sont exigées au minimum :

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

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès

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

Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40 mètres ne peuvent comporter qu'un seul accès à la voie publique, conçu en double sens ou deux accès conçus en sens unique.

Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40 mètres peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.

Voirie :

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

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.



Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction et installation à usage d'habitation, d'activité, d'équipement et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Sont exclus les garages, piscines, abris de jardins.

Eaux usées domestiques :

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

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

Eaux résiduaires des activités :

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

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

Eaux pluviales :

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

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

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

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

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



Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone AU est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il y a lieu de se référer à la pièce "Orientation d'Aménagement et de Programmation" afin de prendre en compte les principes d'aménagement fixés.

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- dans la mesure où tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération sont assurés conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone prévu dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- et avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soin et d'accueil de la petite enfance (type : maison médicale, cabinet médical, crèche)



	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

Pour rappel, tout ou partie de la commune est concernée par les risques suivants :

- remontées de nappes,
- retrait gonflement d'argiles
- sismiques (niveau 2)
- engins de guerre

Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.

Dans le cadre du phénomène de retrait-gonflement des argiles, il est conseillé de procéder à des études de sol pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dans les secteurs concernés par une exposition forte au risque de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'études de sol préalablement à la construction est obligatoire, en vertu du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 qui impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret susmentionné, relatif aux techniques particulières de construction dans lesdites zones exposées, définit au Code de la construction et de l'habitation les objectifs des techniques constructives à



appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Afin de prendre en compte le risque de remontées de nappe phréatique, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle et sociale est exposée dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

En aucun cas, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage. Aucune construction ne peut excéder 3 niveaux habitables (R+1+combles aménageables).

La hauteur d'une construction à usage d'habitation à toit plat ne peut dépasser 7 mètres.

Les autres types de constructions ne peuvent dépasser 15 mètres de hauteur.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,80 mètre à partir du niveau du terrain naturel. Le niveau le plus bas du rez-de-chaussée doit être d'au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la voie desservant le terrain.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. Les rampes de garage doivent également respecter ce recul.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.
- A l'extérieur de cette profondeur de 15 mètres, dans les cas suivants :
 - Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
 - Lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.



Constructions sur une même propriété :

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 5 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Principe général

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

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

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation

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

Façade :

La couleur des briques des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants :



RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004
Beige vert	Beige	Jaune sable	Jaune de sécurité	Jaune or
RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007	RAL 1011	RAL 1012
Jaune miel	Jaune maïs	Jaune narcisse	Beige brun	Jaune citron
RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017
Blanc perlé	Ivoire	Ivoire clair	Jaune soufre	Jaune safran
RAL 1018	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023
Jaune zinc	Beige gris	Jaune olive	Jaune colza	Jaune trafic
RAL 1024	RAL 1026	RAL 1027	RAL 1028	RAL 1032
Jaune ocre	Jaune brillant	Jaune curry	Jaune melon	Jaune genêt
RAL 1033	RAL 1034			
Jaune dahlia	Jaune pastel			
RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé pastel	Orangé pur
RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012
Orangé rouge clair	Orangé trafic	Orangé de sécurité	Orangé foncé	Orangé saumon
RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004
Rouge feu	Rouge de sécurité	Rouge carmin	Rouge rubis	Rouge pourpre
RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012
Rouge vin	Rouge noir	Rouge oxyde	Rouge brun	Rouge beige
RAL 3013	RAL 3014	RAL 3015	RAL 3016	RAL 3017
Rouge tomate	Vieux rose	Rose clair	Rouge corail	Rosé
RAL 3018	RAL 3020	RAL 3022	RAL 3027	RAL 3031
Rouge fraise	Rouge trafic	Rouge saumon	Rouge framboise	Rouge oriental
RAL 4001	RAL 4002	RAL 4003	RAL 4004	RAL 4005
Lilas rouge	Violet rouge	Violet bruyère	Violet bordeaux	Lilas bleu
RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008	RAL 4009	RAL 4010
Pourpre trafic	Violet pourpre	Violet de sécurité	Violet pastel	Télé magenta
RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004
Bleu violet	Bleu vert	Bleu outremer	Bleu saphir	Bleu noir
RAL 5005	RAL 5007	RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010
Bleu de sécurité	Bleu brillant	Bleu gris	Bleu azur	Bleu gentiane
RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
Bleu acier	Bleu clair	Bleu cobalt	Bleu pigeon	Bleu ciel
RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022
Bleu turquoise	Bleu capri	Bleu océan	Bleu d'eau	Bleu nocturne
RAL 5023	RAL 5024			
Bleu distant	Bleu pastel			

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004
Vert platine	Vert émeraude	Vert feuillage	Vert olive	Vert bleu
RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009
Vert mousse	Olive gris	Vert bouteille	Vert brun	Vert sapin
RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014
Vert herbe	Vert réséda	Vert noir	Vert jonc	Olive jaune
RAL 6015	RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019
Olive noir	Vert turquoise	Vert mai	Vert jaune	Vert blanc
RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024	RAL 6025
Oxyde chromique	Vert pâle	Olive brun	Vert trafic	Vert fougère
RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032
Vert opale	Vert clair	Vert pin	Vert menthe	Vert de sécurité
RAL 6033	RAL 6034			
Turquoise menthe	Turquoise pastel			
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004
Gris petit-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité
RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris souris	Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
Gris clair	Gris platine	Gris poussière	Gris agate	Gris quartz
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	
Gris fenêtre	Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
Brun vert	Terre de Sienna	Brun de sécurité	Brun argile	Brun cuivré
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014
Brun fauve	Brun olive	Brun noisette	Brun rouge	Brun sépia
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
Marron	Brun acajou	Brun chocolat	Brun gris	Brun noir
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun orange	Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacré
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005
Blanc crème	Blanc gris	Blanc de sécurité	Noir de sécurité	Noir foncé
RAL 9006	RAL 9007	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016
Aluminium blanc	Aluminium gris	Blanc pur	Noir graphite	Blanc trafic
RAL 9017	RAL 9018			
Noir trafic	Blanc papyrus			

Les autres matériaux présents en façade, tels que modénatures, menuiseries, tableaux de baies..., seront réalisés parmi les teintes du RAL suivantes :



RAL 1000 Beige vert	RAL 1001 Beige	RAL 1002 Jaune sable	RAL 1003 Jaune de sécurité	RAL 1004 Jaune or
RAL 1005 Jaune miel	RAL 1006 Jaune maïs	RAL 1007 Jaune narcisse	RAL 1011 Beige brun	RAL 1012 Jaune citron
RAL 1013 Blanc perlé	RAL 1014 Ivoire	RAL 1015 Ivoire clair	RAL 1016 Jaune soufre	RAL 1017 Jaune safran
RAL 1018 Jaune zinc	RAL 1019 Beige gris	RAL 1020 Jaune olive	RAL 1021 Jaune colza	RAL 1023 Jaune trafic
RAL 1024 Jaune ocre	RAL 1026 Jaune brillant	RAL 1027 Jaune curry	RAL 1028 Jaune melon	RAL 1032 Jaune genêt
RAL 1033 Jaune dahlia	RAL 1034 Jaune pastel			
RAL 2000 Orangé jaune	RAL 2001 Orangé rouge	RAL 2002 Orangé sang	RAL 2003 Orangé pastel	RAL 2004 Orangé pur
RAL 2008 Orangé rouge clair	RAL 2009 Orangé trafic	RAL 2010 Orangé de sécurité	RAL 2011 Orangé foncé	RAL 2012 Orangé saumon
RAL 3000 Rouge feu	RAL 3001 Rouge de sécurité	RAL 3002 Rouge carmin	RAL 3003 Rouge rubis	RAL 3004 Rouge pourpre
RAL 3005 Rouge vin	RAL 3007 Rouge noir	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun	RAL 3012 Rouge beige
RAL 3013 Rouge tomate	RAL 3014 Vieux rose	RAL 3015 Rose clair	RAL 3016 Rouge corail	RAL 3017 Rosé
RAL 3018 Rouge fraise	RAL 3020 Rouge trafic	RAL 3022 Rouge saumon	RAL 3027 Rouge framboise	RAL 3031 Rouge oriental
RAL 4001 Lilas rouge	RAL 4002 Violet rouge	RAL 4003 Violet bruyère	RAL 4004 Violet bordeaux	RAL 4005 Lilas bleu
RAL 4006 Pourpre trafic	RAL 4007 Violet pourpre	RAL 4008 Violet de ..	RAL 4009 Violet pastel	RAL 4010 Télé magenta
RAL 5000 Bleu violet	RAL 5001 Bleu vert	RAL 5002 Bleu outremer	RAL 5003 Bleu saphir	RAL 5004 Bleu noir
RAL 5005 Bleu de sécurité	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5008 Bleu gris	RAL 5009 Bleu azur	RAL 5010 Bleu gentiane
RAL 5011 Bleu acier	RAL 5012 Bleu clair	RAL 5013 Bleu cobalt	RAL 5014 Bleu pigeon	RAL 5015 Bleu ciel
RAL 5018 Bleu turquoise	RAL 5019 Bleu capri	RAL 5020 Bleu océan	RAL 5021 Bleu d'eau	RAL 5022 Bleu nocturne
RAL 5023 Bleu distant	RAL 5024 Bleu pastel			

RAL 6000 Vert platine	RAL 6001 Vert émeraude	RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6003 Vert olive	RAL 6004 Vert bleu
RAL 6005 Vert mousse	RAL 6006 Olive gris	RAL 6007 Vert bouteille	RAL 6008 Vert brun	RAL 6009 Vert sapin
RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6012 Vert noir	RAL 6013 Vert jonc	RAL 6014 Olive jaune
RAL 6015 Olive noir	RAL 6016 Vert turquoise	RAL 6017 Vert mai	RAL 6018 Vert jaune	RAL 6019 Vert blanc
RAL 6020 Oxyde chromique	RAL 6021 Vert pâle	RAL 6022 Olive brun	RAL 6024 Vert trafic	RAL 6025 Vert fougère
RAL 6026 Vert opale	RAL 6027 Vert clair	RAL 6028 Vert pin	RAL 6029 Vert menthe	RAL 6032 Vert de sécurité
RAL 6033 Turquoise menthe	RAL 6034 Turquoise pastel			
RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7001 Gris argent	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7004 Gris de sécurité
RAL 7005 Gris souris	RAL 7006 Gris beige	RAL 7008 Gris kaki	RAL 7009 Gris vert	RAL 7010 Gris tente
RAL 7011 Gris fer	RAL 7012 Gris basalte	RAL 7013 Gris brun	RAL 7015 Gris ardoise	RAL 7016 Gris anthracite
RAL 7021 Gris noir	RAL 7022 Gris terre d'ombre	RAL 7023 Gris béton	RAL 7024 Gris graphite	RAL 7026 Gris granit
RAL 7030 Gris pierre	RAL 7031 Gris bleu	RAL 7032 Gris silex	RAL 7033 Gris ciment	RAL 7034 Gris jaune
RAL 7035 Gris clair	RAL 7036 Gris platine	RAL 7037 Gris poussière	RAL 7038 Gris agate	RAL 7039 Gris quartz
RAL 7040 Gris fenêtre	RAL 7042 Gris trafic A	RAL 7043 Gris trafic B	RAL 7044 Gris soie	
RAL 8000 Brun vert	RAL 8001 Terre de Sienne	RAL 8002 Brun de sécurité	RAL 8003 Brun argile	RAL 8004 Brun cuivré
RAL 8007 Brun fauve	RAL 8008 Brun olive	RAL 8011 Brun noisette	RAL 8012 Brun rouge	RAL 8014 Brun sépia
RAL 8015 Marron	RAL 8016 Brun acajou	RAL 8017 Brun chocolat	RAL 8019 Brun gris	RAL 8022 Brun noir
RAL 8023 Brun orange	RAL 8024 Brun beige	RAL 8025 Brun pâle	RAL 8028 Brun terre	RAL 8029 Cuivre nacré
RAL 9001 Blanc crème	RAL 9002 Blanc gris	RAL 9003 Blanc de sécurité	RAL 9004 Noir de sécurité	RAL 9005 Noir foncé
RAL 9006 Aluminium blanc	RAL 9007 Aluminium gris	RAL 9010 Blanc pur	RAL 9011 Noir graphite	RAL 9016 Blanc trafic
RAL 9017 Noir trafic	RAL 9018 Blanc papyrus			



Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés. Les constructions réalisées avec des matériaux apparents destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 2 matériaux différents en façade.

Sont interdits : les revêtements de type plastique, plaques de pierre ou de marbre, les briquettes de parement (tuileaux et mulots) à l'exception de celles dont l'aspect de finition est rigoureusement identique à celui de la brique de terre cuite et choisi parmi les RAL listés ci-dessus.

Sont autorisées les constructions réalisées dans le style authentique des "rouges barres" sous réserve de respect des RAL listés ci-dessus.



Exemples de mur « rouges barres »

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles-ci soit identique à celui de la brique.

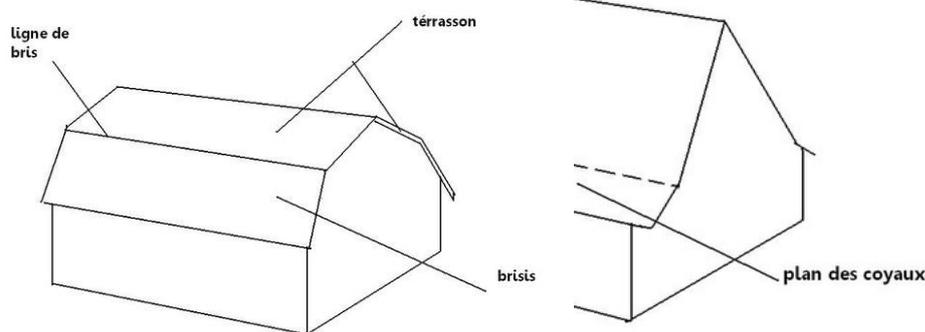


Exemples de constructions récentes répondant au règlement (à titre illustratif)



Toiture :

Les toitures doivent être à deux pans ou à 4 pans avec ou sans brisis ou coyaux.



La pente de toiture sera comprise entre 40 et 50 degrés, sauf en ce qui concerne les vérandas. Cette pente pourra également être réduite pour les garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale et pour les toitures à quatre pans.

En dehors des brisis et des coyaux, les ruptures de pente ne sont admises que pour des excroissances de la toiture principale destinées à la couverture d'annexes de faible importance.

Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale. Toutefois, elles pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture contemporaine à condition qu'elle respecte une performance énergétique (passif, etc.).

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.



RAL 1000 Beige vert	RAL 1001 Beige	RAL 1002 Jaune sable	RAL 1003 Jaune de sécurité	RAL 1004 Jaune or
RAL 1005 Jaune miel	RAL 1006 Jaune maïs	RAL 1007 Jaune narcisse	RAL 1011 Beige brun	RAL 1012 Jaune citron
RAL 1013 Blanc perlé	RAL 1014 Ivoire	RAL 1015 Ivoire clair	RAL 1016 Jaune soufre	RAL 1017 Jaune safran
RAL 1018 Jaune zinc	RAL 1019 Beige gris	RAL 1020 Jaune olive	RAL 1021 Jaune colza	RAL 1023 Jaune trafic
RAL 1024 Jaune ocre	RAL 1026 Jaune brillant	RAL 1027 Jaune curry	RAL 1028 Jaune melon	RAL 1032 Jaune genêt
RAL 1033 Jaune dahlia	RAL 1034 Jaune pastel			
RAL 2000 Orangé jaune	RAL 2001 Orangé rouge	RAL 2002 Orangé sang	RAL 2003 Orangé pastel	RAL 2004 Orangé pur
RAL 2008 Orangé rouge clair	RAL 2009 Orangé trafic	RAL 2010 Orangé de sécurité	RAL 2011 Orangé foncé	RAL 2012 Orangé saumon
RAL 3000 Rouge feu	RAL 3001 Rouge de sécurité	RAL 3002 Rouge carmin	RAL 3003 Rouge rubis	RAL 3004 Rouge pourpre
RAL 3005 Rouge vin	RAL 3007 Rouge noir	RAL 3009 Rouge oxyde	RAL 3011 Rouge brun	RAL 3012 Rouge beige
RAL 3013 Rouge tomate	RAL 3014 Vieux rose	RAL 3015 Rose clair	RAL 3016 Rouge corail	RAL 3017 Rosé
RAL 3018 Rouge fraise	RAL 3020 Rouge trafic	RAL 3022 Rouge saumon	RAL 3027 Rouge framboise	RAL 3031 Rouge oriental
RAL 4001 Lilas rouge	RAL 4002 Violet rouge	RAL 4003 Violet bruyère	RAL 4004 Violet bordeaux	RAL 4005 Lilas bleu
RAL 4006 Pourpre trafic	RAL 4007 Violet pourpre	RAL 4008 Violet de sécurité	RAL 4009 Violet pastel	RAL 4010 Télé magenta
RAL 5000 Bleu violet	RAL 5001 Bleu vert	RAL 5002 Bleu outremer	RAL 5003 Bleu saphir	RAL 5004 Bleu noir
RAL 5005 Bleu de sécurité	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 5008 Bleu gris	RAL 5009 Bleu azur	RAL 5010 Bleu gentiane
RAL 5011 Bleu acier	RAL 5012 Bleu clair	RAL 5013 Bleu cobalt	RAL 5014 Bleu pigeon	RAL 5015 Bleu ciel
RAL 5018 Bleu turquoise	RAL 5019 Bleu capri	RAL 5020 Bleu océan	RAL 5021 Bleu d'eau	RAL 5022 Bleu nocturne
RAL 5023 Bleu distant	RAL 5024 Bleu pastel			

RAL 6000 Vert platine	RAL 6001 Vert émeraude	RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6003 Vert olive	RAL 6004 Vert bleu
RAL 6005 Vert mousse	RAL 6006 Olive gris	RAL 6007 Vert bouteille	RAL 6008 Vert brun	RAL 6009 Vert sapin
RAL 6010 Vert herbe	RAL 6011 Vert réséda	RAL 6012 Vert noir	RAL 6013 Vert jonc	RAL 6014 Olive jaune
RAL 6015 Olive noir	RAL 6016 Vert turquoise	RAL 6017 Vert mai	RAL 6018 Vert jaune	RAL 6019 Vert blanc
RAL 6020 Oxyde chromique	RAL 6021 Vert pâle	RAL 6022 Olive brun	RAL 6024 Vert trafic	RAL 6025 Vert fougère
RAL 6026 Vert opale	RAL 6027 Vert clair	RAL 6028 Vert pin	RAL 6029 Vert menthe	RAL 6032 Vert de sécurité
RAL 6033 Turquoise menthe	RAL 6034 Turquoise pastel			
RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7001 Gris argent	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse	RAL 7004 Gris de sécurité
RAL 7005 Gris souris	RAL 7006 Gris beige	RAL 7008 Gris kaki	RAL 7009 Gris vert	RAL 7010 Gris tente
RAL 7011 Gris fer	RAL 7012 Gris basalte	RAL 7013 Gris brun	RAL 7015 Gris ardoise	RAL 7016 Gris anthracite
RAL 7021 Gris noir	RAL 7022 Gris terre d'ombre	RAL 7023 Gris béton	RAL 7024 Gris graphite	RAL 7026 Gris granit
RAL 7030 Gris pierre	RAL 7031 Gris bleu	RAL 7032 Gris silex	RAL 7033 Gris ciment	RAL 7034 Gris jaune
RAL 7035 Gris clair	RAL 7036 Gris platine	RAL 7037 Gris poussière	RAL 7038 Gris agate	RAL 7039 Gris quartz
RAL 7040 Gris fenêtre	RAL 7042 Gris trafic A	RAL 7043 Gris trafic B	RAL 7044 Gris sole	
RAL 8000 Brun vert	RAL 8001 Terre de Sienna	RAL 8002 Brun de sécurité	RAL 8003 Brun argile	RAL 8004 Brun cuivré
RAL 8007 Brun fauve	RAL 8008 Brun olive	RAL 8011 Brun noisette	RAL 8012 Brun rouge	RAL 8014 Brun sépia
RAL 8015 Marron	RAL 8016 Brun acajou	RAL 8017 Brun chocolat	RAL 8019 Brun gris	RAL 8022 Brun noir
RAL 8023 Brun orangé	RAL 8024 Brun beige	RAL 8025 Brun pâle	RAL 8028 Brun terre	RAL 8029 Cuivre nacré
RAL 9001 Blanc crème	RAL 9002 Blanc gris	RAL 9003 Blanc de sécurité	RAL 9004 Noir de sécurité	RAL 9005 Noir foncé
RAL 9006 Aluminium blanc	RAL 9007 Aluminium gris	RAL 9010 Blanc pur	RAL 9011 Noir graphite	RAL 9016 Blanc trafic
RAL 9017 Noir trafic	RAL 9018 Blanc papyrus			

Le bois naturel non peint et non teinté est autorisé.



Ouvertures :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Aspect général :

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traités avec les mêmes matériaux apparents de façade et de couverture sauf dans le cas d'un carport.

Toutes les façades, les pignons ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.



Exemple de carport en bois

Dispositions particulières pour les autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Concernant les constructions annexes et extensions, elles devront être traitées soit :

- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 15m² et les extensions des constructions : elles devront reprendre l'architecture du bâti existant par la reprise des modes constructifs tels que les matériaux de façade apparents, la couverture de toiture, la teinte.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m² accolées ou non à la construction principale : elles devront être composées de manière à former un ensemble cohérent et qualitatif avec le contexte bâti et paysager (formes, couleurs, matériaux...)
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m² non accolées à la construction principale (abris de jardin) : elles devront être composées au maximum de 2 matériaux. Elles bénéficieront d'un traitement esthétique et d'une insertion paysagère assurant leur intégration en cohérence dans le contexte paysager.



En cas de réalisation de véranda, verrière, piscine ou de mise en place d'installation liée aux économies d'énergie ou d'écologie, les matériaux verriers ou translucides sont admis sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Clôtures :

Les clôtures, à l'alignement, sur les marges de recul et sur les limites séparatives devront être ajourées (dispositif à claire-voie), à l'exception des haies végétales.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul des constructions, doivent être constituées soit pas des haies vives composées d'essences locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur.

Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. Les clôtures en limites séparatives seront réalisées au moyen d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales.

Pour les constructions à édifier en opération d'ensemble (lotissement ou permis groupé), la hauteur ou l'aspect des clôtures doivent donner lieu à des prescriptions particulières pour uniformisation d'aspect. Cette règle concerne également les clôtures sur limite séparative non comprises dans les marges de recul. En l'absence de prescriptions, les règles ci-dessus s'appliquent.

Règles générales de plantation :

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

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les espaces plantés au sol, ou en terrasse, doivent couvrir au moins 20 % de la surface du terrain sauf dans les parcelles à l'angle de deux ou plusieurs voies inférieures à 800m².

Règles particulières :

Dans les lotissements et opérations groupées de 10 lots et plus, 10% du terrain doivent être traités en espace vert d'un seul tenant, commun à tous les lots et planté. Toutefois, pour répondre à des impératifs de plan masse, le morcellement d'un espace vert, dont la superficie est égale ou supérieure à 1.500 m², pourra être admis avec un maximum de 3 espaces séparés, mais aucun de ces espaces ne pourra être inférieur à 750 m². Les bandes de terrain plantées le long des voies entre la chaussée et les allées piétonnes peuvent, dès lors qu'elles ont une largeur minimale de 1,50 m, être comptabilisées pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 10% d'espaces verts dans cette hypothèse, elles ne sont pas soumises à la superficie minimale de 750 m².

Chaque lot doit être planté à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de surface de plancher. La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure le long des limites parcellaires.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) ainsi que les hangars agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Dans le cas des terrains situés à l'angle de deux voies, les clôtures doivent être établies et entretenues de manière à garantir une visibilité maximale depuis la voie publique.



Paragraphe 4 : Stationnement

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

Sont exigées au minimum :

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

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès

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

Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40 mètres ne peuvent comporter qu'un seul accès à la voie publique, conçu en double sens ou deux accès conçus en sens unique.

Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40 mètres peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.

Voirie

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

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction et installation à usage d'habitation, d'activité, d'équipement et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Sont exclus les garages, piscines, abris de jardins.

Eaux usées domestiques :

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



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

Eaux résiduaires des activités :

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

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

Eaux pluviales :

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

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

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

Autres réseaux :

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

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



Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et ses secteurs Ac, Ai et Ap

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Dans le secteur Ai	X	les conditions sont listées dans le paragraphe 2 de la présente sous-section.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	Dans le secteur Ai	X	Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Dans les secteurs Ai et Ap.	X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration		X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	Dans les secteurs Ai et Ap.	X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole.
	cinéma	X		



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X	Dans le secteur Ac	Le secteur Ac correspondant au cimetière, tous les aménagements nécessaires à son fonctionnement y sont autorisés.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

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

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

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.



Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

Sont autorisées dans la zone A :

- la construction et l'extension de bâtiment agricole ;
- les constructions à usage d'habitation d'un logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique cette distance peut être étendue. Ces logements de fonction ne sont autorisés que s'ils sont nécessités par une obligation de proximité pour des raisons de présence indispensable de l'exploitant afin d'assurer les soins aux importants cheptels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et de préserver les qualités paysagères du site.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone et les qualités paysagères du site.
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone et les qualités paysagères du site.

Sont autorisés dans le secteur Ap ::

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

Sont autorisés dans le secteur Ai :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la gestion hydraulique des phénomènes d'inondation.

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



- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.

Pour rappel, tout ou partie de la commune est concernée par les risques suivants :

- remontées de nappes,
- retrait gonflement d'argiles
- sismiques (niveau 2)
- engins de guerre

Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les constructions à usage agricole ne doivent pas dépasser 15 mètres.

La hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur des annexes d'habitation est limitée à 3,5 mètres.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut dépasser 4 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faitage. Aucune construction ne peut excéder 2 niveaux habitables (R+combles aménageables).

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant du bâtiment principal de toutes les destinations et sous destinations autorisées doit présenter un recul depuis les voies existantes ou à créer compris entre 15 mètres et 35 mètres.

Toute construction doit respecter un recul minimal de 100 mètres depuis l'axe de l'A23.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone et les qualités paysagères du site.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone et les qualités paysagères du site.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne



pas remettre en cause le caractère agricole de la zone et les qualités paysagères du site.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 4 : Stationnement

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

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :

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

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

Eaux résiduaires des activités :



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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Autres réseaux

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



Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et son secteur NI.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Tous les aménagements et toutes les constructions sont interdites en zone N.

Dans le secteur NI, sont autorisés les aménagements permettant la mise en valeur de la plaine de jeux. Les constructions y sont interdites.

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

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

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.

Pour rappel, tout ou partie de la commune est concernée par les risques suivants :

- remontées de nappes,
- retrait gonflement d'argiles
- sismiques (niveau 2)
- engins de guerre

Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.



Paragraphe 4 : Stationnement

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Toute construction doit respecter un recul minimal de 100 mètres depuis l'axe de l'A23.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.