

TITRE 1

Dispositions générales

X0 **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

X1 Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à la totalité de la commune.

X2 **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- a) Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).
- b) L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics..." reste applicable malgré les dispositions du Plan d'Occupation des Sols.
- c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines (indicatif U) et en zones naturelles (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

X3 Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Extraits du Code de l'Urbanisme

REGLES GENERALES D'URBANISME

Décret n° 76-276 du 29 Mars 1976 modifié

Localisation et desserte des constructions

ARTICLE R 111-2 (D. n° 76-276 du 29 Mars 1976)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111-3 (D. n°86-984 du 19 Août 1986)

"La construction sur des terrains exposés à un risques". tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 590-701 du 6 Juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du conseil municipal.

ARTICLE R 111-3-2 (D. n° 77-755 du 7 Juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111-4 (D. n° 77-755 du 7 Juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

ARTICLE R 111-14 (D. n° 86-517 du 14 Mars 1986)

L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

- a) la réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L 333-15 ;
- b) les participations visées aux articles L 332-6-1 (2°) et L 332-9 ;
- c) la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;
- d) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

ARTICLE R 111-14-2 (D. n° 77-1141 du 12 Octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111-15 (D. n° 86-984 du 19 Août 1986)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

Aspect des constructions

ARTICLE R 111-21 (D. n° 77-755 du 7 Juillet 1977)

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

TITRE 2

*Dispositions applicables
aux
zones urbaines*

1A CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Zone centrale ancienne.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 I - RAPPELS

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ag . Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R 422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5A1 II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 2

6A1 III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 14A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 300 m².
- 36A1 - l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non.
- 16A1b - l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activités agricoles existants.
- 35A1 - les installations classées ou non au titre de la loi 76-663 du 19 Juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installation de chauffage) ;
 - b) que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- la transformation des constructions à usage d'habitation ou des bâtiments existants en logements collectifs.

- 43A1 - Il est rappelé que les constructions exposées au bruit de l'Autoroute A1 et de la RN n° 31 classées voies de type I et du T.G.V. Nord classé voie de type II tel que défini aux plans de découpage en zones (échelles 1/2000e et 1/5000e) sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié et de ses annexes, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
- 44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :
- 45A1 - les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés.
- 46A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.
- 47A1 - Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

49A2 Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

50A2 Sont interdits :

- 55A2 - les immeubles collectifs à usage d'habitation.
- 56A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 300 m².
- 54A2 - les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activités.
- 56A2b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 57A2 - les constructions ou installations à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt.
- 62A2 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A2 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443.13.1° du Code de l'Urbanisme.
- 64A2 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 65A2 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés à l'article R 422.2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- 67A2 - les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2. (alinéa b) du Code de l'Urbanisme.
- 68A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.

75A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

77A3 I - ACCES

78A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

89A3 II - VOIRIE

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 Article UA 4 - Desserte par les réseaux

98A4 I - EAU POTABLE

100A4 L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - ASSAINISSEMENT**

103A4 1. Eaux usées :

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111.12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 2. Eaux pluviales :

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III - ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION**

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

~ 118A5 **Article UA 5 - Caractéristiques des terrains**

120A5 Pour être constructible à usage d'habitation, toute parcelle doit avoir :

124A5 . une longueur de façade sur rue d'au moins 10 m.

126A5 . une superficie d'au moins 500 m².

136A6 **Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

145A6 Les constructions seront de préférence édifiées à l'alignement, en particulier sur les parcelles comprises entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement. Toutefois, dans les rues où les constructions existantes sont implantées en retrait de l'alignement, ce caractère sera respecté pour les nouvelles constructions.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique qui desservent la construction projetée.

1A7 Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

5A7 Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

7A7 Les constructions ou installations à usage d'activités ou de dépôts doivent être implantées avec une marge minimale de 10m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, pour les postes de gardiennage, cette marge peut être réduite à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m si la construction n'est pas édifiée à l'alignement.

9A7 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30m des espaces boisés classés.

13A8 Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

15A8 Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

19A9 Article UA 9 - Emprise au sol

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle.

22A9 L'emprise au sol maximale peut être portée à 50% dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées.

26A10 Article UA 10 - Hauteur des constructions

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 m.

31A10 La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m.

34B11 Article UA 11 - Aspect extérieur

36B11 ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

42B11 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix)
- la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

- 46B11b Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques de teinte rouge, à l'exclusion de teinte flammée et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.
- 49B11 Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.
- 52B11 TOITURES
- 53B11 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisées :
- soit en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu,
 - les tôles galvanisées sont proscrites.
- 54B11 Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.
- 54B11b Les toits en terrasse sont interdits.
- 55B11c La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale.
- 59B11c Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques sans cotes verticales apparentes (20 au m² environ), en ardoise naturelle ou amiante ciment (20 x 30) de teinte ardoise en pose droite.
- 61B11 ANNEXES
- 63B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.
- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.
- 65B11 CLOTURES
- 66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.
- 66B11c Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, murs bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments de bois peints, ou de grillage doublé de haies d'essences régionales.
- 73B11 Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une continuité visuelle doit être conservée par l'édification sur les deux tiers de la façade d'une clôture minérale ou végétale.
- 69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 Article UA 12 - Stationnement des véhicules

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

74B12 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle ou collective,
. 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

75B12 - pour les constructions à usage de bureau,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-oeuvre de construction.

76B12 - pour les constructions à usage de commerce de plus de 200 m² de surface de vente,
. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 Article UA 13 - Espaces libres et plantations

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et décharges doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

117B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Non réglementé.

1A CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

Extension récente du village caractérisée par un bâti discontinu implanté en retrait de l'alignement. La zone UD accueille essentiellement de l'habitat individuel de type pavillonnaire.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 I - RAPPELS

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ag . Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R 422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5A1 II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 2

44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- 45A1 - les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés.
- 46A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.
- 47A1 - Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

49A2 Article UD 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

50A2 Sont interdits :

- 55A2 - les immeubles collectifs à usage d'habitation.

- 56A2b - les constructions à usage de commerce.
- 57A2 - les constructions ou installations à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt.
- 59A2 - les installations classées ou non, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 67A2 - les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2. (alinéa b) du Code de l'Urbanisme.

75A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 - Accès et voirie

77A3 I - ACCES

78A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 II - VOIRIE

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 Article UD 4 - Desserte par les réseaux

98A4 I - EAU POTABLE

100A4 L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - ASSAINISSEMENT**

1. Eaux usées :

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

109A4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

111A4 2. Eaux pluviales :

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

115A4 **III - ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION**

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 **Article UD 5 - Caractéristiques des terrains**

120A5 Pour être constructible à usage d'habitation, toute parcelle doit avoir :

124A5 α . une longueur de façade sur rue d'au moins 20 m.

126A5 . une superficie d'au moins 600 m².

136A6 **Article UD 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

144A6 Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement.

150A6 λ Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique qui desservent la construction projetée.

1A7 **Article UD 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

5A7 Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

12A7 Des bâtiments annexes peuvent être édifîés le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'adossement.

Au dessus de 3,5 m, la hauteur de tout point de ces bâtiments annexes doit être inférieure à sa distance à la limite séparative comptée horizontalement augmentée de 3,5 m.

Toutefois, pour les bâtiments annexes dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte.

13A8 **Article UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifîées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

19A9 **Article UD 9 - Emprise au sol**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de la parcelle.

22A9 L'emprise au sol maximale peut être portée à 40% dans le cas d'implantation de bureaux ou de services autorisés.

26A10 Article UD 10 - Hauteur des constructions

28A10 Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m.

34B11 Article UD 11 - Aspect extérieur

36B11 ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

49B11 Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits.

55B11 La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

59B11b La couverture des constructions à usage d'habitation ne pourra être réalisée, à l'exclusion de tout autre matériau, qu'en tuiles mécaniques brunes, tuiles plates brunes, roses ou orangées de petit moule, et ardoises naturelles.

61B11 ANNEXES

62B11b Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, béton ou P.V.C. ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences du pays sont préconisées.

69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

72B11 Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles (ci-dessus) propres à l'architecture traditionnelle.

69B12 Article UD 12 - Stationnement des véhicules

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

74B12 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle,

. 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

75B12 - pour les constructions à usage de bureau,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-oeuvre de construction.

88B13 Article UD 13 - Espaces libres et plantations

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

117B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Non réglementé.

1A **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

Caractère de la zone :

Zone d'activités industrielles.

2A1 **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 **I - RAPPELS**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7A1 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

33A1 - les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.

34A1 - les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

36A1 - l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non.

39A1 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

39A1b - les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

43A1 - Il est rappelé que les constructions ou parties de constructions accueillant du public ou abritant du personnel exposées au bruit de l'Autoroute A1 et de la RN n° 31 classées voies de type I et du TGV Nord classé voie de type II tel que défini aux plans de découpage en zones (échelles 1/2000e et 1/5000e) sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié et de ses annexes, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

45A1 - les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés.

- 46A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.
- 47A1 - Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

49A2 Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

50A2b Est interdit :

- 52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

75A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 - Accès et voirie

77A3 I - ACCES

78A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

79A3 Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD n° 26.

89A3 II - VOIRIE

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 Article UI 4 - Desserte par les réseaux

98A4 I - EAU POTABLE

100A4 L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 II - ASSAINISSEMENT

103A4 1. Eaux usées :

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111.12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

108A4 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un prétraitement.

111A4 2. Eaux pluviales :

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

118A5 Article UI 5 - Caractéristiques des terrains

119A5 Non réglementé.

136A6 Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

141A6 Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou d'entrepôts doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10m par rapport à l'alignement.

149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 20 m de l'emprise de l'Autoroute A 1.

- 149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 20 m de l'emprise des R.D. n°s 10 et 26.
- 142A6 Cette marge de recul peut être ramenée à 10 m pour les postes de gardiennage.
- 149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 m de l'emprise de la plateforme S.N.C.F.

1A7 Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7A7 Les constructions ou installations à usage d'activités ou de dépôts doivent être implantées avec une marge minimale de 10m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, pour les postes de gardiennage, cette marge peut être réduite à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m si la construction n'est pas édiflée à l'alignement.
- 9A7 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m des espaces boisés classés.

13A8 Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 14A8 Non réglementé.

19A9 Article UI 9 - Emprise au sol

- 23A9 L'emprise au sol des constructions à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de dépôts ne doit pas dépasser 60% de la surface totale de la parcelle.

26A10 Article UI 10 - Hauteur des constructions

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m.

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures techniques verticales).

34B11 Article UI 11 - Aspect extérieur

36B11 ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

42B11a Les bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix)
- la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

52B11 TOITURES

53B11 Les toitures des bâtiments à usage d'activités ou d'entrepôts seront réalisées :

- soit en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu,
- les tôles galvanisées sont proscrites.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

68B11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 Article UI 12 - Stationnement des véhicules

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé :

75B12 - pour les constructions à usage de bureau,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-oeuvre de construction.

83B12 - pour les établissements à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors oeuvre de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 Article UI 13 - Espaces libres et plantations

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

94B13 Les dépôts et décharges doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

118B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Article UI 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

127B14 Pour les établissements à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou d'entrepôts, le volume bâti de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 5 m³/m² de terrain au dessus du sol.

130B14 Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions d'équipements d'infrastructure.

132B15 Article UI 15 - Dépassement du C.O.S.

142B15 Tout dépassement du C.O.S. est interdit.

1A CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère de la zone :

Zone regroupant des équipements publics communaux : école, mairie, installations sportives et espaces verts.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UL 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 I - RAPPELS

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7A1 II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 23A1a - les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- 43A1b - les équipements publics.
- 39A1a - les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- 44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :
- 45A1 - les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés.
- 46A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.
- 47A1 - Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

49A2 Article UL 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

75A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL 3 - Accès et voirie

77A3 I - ACCES

78A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 II - VOIRIE

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 Article UL 4 - Desserte par les réseaux

98A4 I - EAU POTABLE

100A4 L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 II - ASSAINISSEMENT

103A4 1. Eaux usées :

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

111A4 2. Eaux pluviales :

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

118A5 Article UL 5 - Caractéristiques des terrains

119A5 Non réglementé.

136A6 Article UL 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

1A7 Article UL 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

5A7 Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

13A8 Article UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

19A9 Article UL 9 - Emprise au sol

20A9 Non réglementé.

26A10 Article UL 10 - Hauteur des constructions

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m.

34B11 Article UL 11 - Aspect extérieur

36B11 ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, béton ou P.V.C. ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences du pays sont préconisées.

72B11 Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles (ci-dessus) propres à l'architecture traditionnelle.

69B12 Article UL 12 - Stationnement des véhicules

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé :

79B12 - pour les établissements d'enseignement :

80B12 . du premier degré

- 1 place de stationnement par classe.

82B12 - pour les salles de spectacles et de réunions :

. 5 places de stationnement.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 Article UL 13 - Espaces libres et plantations

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

117B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

1A **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA**

Caractère de la zone : Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous forme d'opérations groupées ou de lotissements. Dans la zone NA, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Elle est divisée en 3 secteurs différents pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

1 NAh : réalisable à court terme, est destiné à l'accueil de lotissements et d'ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, peut recevoir également des commerces, des services et des activités économiques participant naturellement à l'animation du secteur et à la satisfaction des besoins des habitants ainsi que des équipements d'intérêt général.

2 NAh : de même vocation que le secteur 1 NAh, mais à plus long terme ; ne pourra être couvert à l'urbanisation qu'après modification du présent P.O.S.

1 NAi : urbanisable à court et moyen terme, est affecté à l'accueil des activités économiques et industrielles compatibles avec l'environnement. La zone 1 NAi « nord » fait l'objet de prescriptions spécifiques édictées au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ; elles sont reprises dans une annexe au règlement.

2A1 **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

3A1 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7A1 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans les secteurs 1 NAi :

15A1 - les hôtels et les restaurants, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

33A1 - les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.

34A1 - les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- 39A1 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- 39A1b - les constructions à usage de bureau qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

Dans le secteur 1 NAh :

- 8A1 - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, à condition que ces opérations :
- 10A1 . ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- 12A1 - les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service ainsi que des équipements publics.
- 14A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m².
- 35A1 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

De plus, dans toute la zone NA :

- 43A1 - il est rappelé que les constructions exposées au bruit de l'autoroute A1 et de la RN n°31 classées voies de type I et du T.G.V. nord classé voie de type II tel que défini aux plans de découpage en zones (échelles 1/2.000^e et 1/5.000^e) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié et de ses annexes, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
- 44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :
- 46A1 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

49A2 **ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

80A3a Les groupes de garages liés aux opérations de construction autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

81A3 Aucune opération ne peut prendre accès sur :

87A3 - les voies express et les autoroutes.

De plus, dans le secteur 1 NAh :

79A3c Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD n°26.

De plus, dans le secteur 1 NAI :

Pour les établissements fréquentés par les poids-lourds, les accès seront organisés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la chaussée (RD 26).

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 **ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

108A4 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

121A5 Pour être constructible, tout terrain doit avoir :

Dans le secteur 1 NAh :

. **Dans le cas de construction à usage d'habitation individuelle :**

126A5c . une superficie en moyenne égale à 600 m² sans jamais être inférieure pour chacun des lots obtenus à 500 m².

. **Dans le cas d'immeuble collectif à usage d'habitation :**

135A5b . non réglementé.

. **Dans le cas de construction en bande accueillant des logements locatifs :**

. 300 m² de superficie par logement autorisé.

Dans le secteur 1 NAI :

119A5 Non réglementé.

136A6 **ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans les secteurs 1 NAI :

141A6 Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou d'entrepôts doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

142A6b Cette marge de recul peut être ramenée à 5 m pour les postes de gardiennage.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de l'autoroute A1.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise de la RN n°31.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise de la RD n°26.

Dans le secteur 1 NAh :

148A6b Les constructions individuelles à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

146A6 Les immeubles collectifs doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 4 m par rapport à l'alignement.

1A7 **ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le secteur 1 NAI :

7A7 Les constructions ou installations à usage d'activités ou de dépôts doivent être implantées avec une marge minimale de 10 m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, pour les postes de gardiennage, cette marge peut être réduite à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m si la construction n'est pas édifiée à l'alignement.

9A7 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m des espaces boisés classés.

Dans le secteur 1 NAh :

5A7 Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

13A8 **ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

17A8 Les constructions non contiguës implantées sur un même terrain doivent être édifiées de telle manière que la distance entre ces deux constructions soit au moins égale à la hauteur de la plus haute des deux sans jamais être inférieure à 8 m.

Cette distance peut être ramenée à 4 m pour les parties de construction ne comportant pas d'ouvertures de pièces principales ou pour les constructions non destinées à l'habitation.

19A9 **ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans les secteurs 1 NAI :

23A9 L'emprise au sol des constructions à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de dépôts ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale de la parcelle.

Dans le secteur 1 NAh :

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale de la parcelle.

26A10 **ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 **Définition de la hauteur** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans les secteurs 1 NAI :

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m.

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

Dans le secteur 1 NAh :

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation individuelle est limitée à 9 m au faîtage.

30A10 La hauteur maximale des immeubles collectifs à usage d'habitation est limitée à 11 m au faîtage (R + 1 + CA).

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

34B11 **ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Dans le secteur 1 NAh :

36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

36B11a Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles (ci-dessous) propres à l'architecture traditionnelle.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

48B11c SOUS-SOLS

49B11 Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures « dits chiens assis » sont interdits.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits.

55B11 La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

59B11b La couverture des constructions à usage d'habitation ne pourra être réalisée, à l'exclusion de tout autre matériau, qu'en tuiles mécaniques brunes, tuiles plates brunes, roses ou orangées de petit moule, et ardoises naturelles.

61B11 ANNEXES

62B11b Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, béton ou P.V.C. ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences du pays sont préconisées.

69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Dans les secteurs 1 NAI :36B11d ASPECT

36B11a Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles (ci-dessous) propres à l'architecture traditionnelle.

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

42B11a Les bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en fibro-ciment,
- soit en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

45B11 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

De plus dans le secteur 1 NAI « nord » :

Les constructions devront respecter les prescriptions architecturales figurant dans l'annexe jointe au présent règlement.

52B11 TOITURES

53B11 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en fibro-ciment,
- soit en plaques profilées,
- soit en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu.

Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

68B11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont.

De plus, dans le secteur 1 NAI « nord » :

L'implantation des clôtures devra respecter les prescriptions figurant dans l'annexe jointe au règlement.

69B12 ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

74B12 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle,

. 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation collective,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-œuvre nette de construction avec au minimum 1 place par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureau,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-œuvre nette de construction.

77B12 - pour les hôtels et les restaurants,

. 1 place de stationnement par chambre,

. 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

83B12a - pour les établissements à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors-œuvre de construction.

83B12c - pour les entrepôts,

. 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface hors œuvre de construction.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

Dans la zone NA, sauf le secteur 1 NAi « nord » :

- 94B13 Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.
- 95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1.000 m².
- 96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- 97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.
- 115B13 Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.
- 117B13 Les aires plantées ou de récréation seront ouvertes sur l'espace public.

Dans le secteur 1 NAi « nord » :

Les espaces libres et plantations doivent respecter les prescriptions spécifiques édictées dans l'annexe jointe au présent règlement ; celle-ci définit notamment les espaces à traiter, les modes de traitement, la nature des végétaux à utiliser.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE NA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans les secteurs 1 NAi :

- 126B14 Pour les établissements à usage d'activités, le volume bâti de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 7 m³/m² de terrain au-dessus du sol.

Dans le secteur 1 NAh :

- 120B14 Non réglementé.

Dans le secteur 2 NAh :

- 121B14 Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0 .

Dans toute la zone NA :

130B14 Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions d'équipements d'infrastructure.

132B15 **ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

142B15 Tout dépassement du C.O.S. est interdit.

1A CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère de la zone :

Zone naturelle réservée essentiellement à l'exercice des activités agricoles en raison de la valeur agronomique des sols. La zone NC comprend un secteur NCa dans lequel l'extraction de matériaux est autorisée.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 I - RAPPELS

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Ae . Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au plan suivant l'article L 311-1 du Code Forestier.

7A1 II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans la zone NC, sauf le secteur NCa :

- 19A1 - les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 18A1 - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation.
- 16A1 - les bâtiments à usage d'activités agricoles.
- 36A1 - l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non.
- 39A1b - les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.
- Le camping à la ferme.
- 22A1 - la transformation d'immeubles existant avant l'entrée en vigueur du P.O.S. en locaux à vocation touristique (gîtes ruraux et d'étapes...) ou culturelle (atelier de peinture ou de sculpture) ou d'artisanat d'art (potier, relieur...).

Dans le secteur NCa :

- 40A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation.

- 40A1b - les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation des carrières autorisées.

De plus, dans toute la zone NC :

- 43A1 - Il est rappelé que les constructions exposées au bruit de l'Autoroute A1 et de la RN n° 31 classées voies de type I et du T.G.V. Nord classé voie de type II tel que défini aux plans de découpage en zones (échelles 1/2000e et 1/5000e) sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié et de ses annexes, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
- 44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :
- 45A1 - les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés.
- 46A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.
- 48A1 - les annexes des constructions existantes.
- 47A1 - Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

49A2 Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

50A2b Est interdit :

- 52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

75A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 - Accès et voirie

77A3 I - ACCES

- 78A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - VOIRIE**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 **Article NC 4 - Desserte par les réseaux**

98A4 **I - EAU POTABLE**

100A4 L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau potable peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

102A4 **II - ASSAINISSEMENT**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4 A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111.12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

118A5 Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

119A5 Non réglementé.

136A6 Article NC 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 20 m de l'emprise de l'Autoroute A 1.

149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 20 m de l'emprise de la R.N. n° 31.

149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 20 m de l'emprise des R.D. n°s 10 et 26.

149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 m de l'emprise de la plateforme S.N.C.F.

149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 m de l'emprise des autres voies publiques.

1A7 Article NC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

6A7c Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale (M) de 10 m des limites séparatives.

9A7 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m des espaces boisés classés.

13A8 Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

14A8 Non réglementé.

19A9 Article NC 9 - Emprise au sol

20A9 Non réglementé.

26A10 Article NC 10 - Hauteur des constructions

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans toute la zone, sauf le secteur NCa :

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m.

Dans le secteur NCa :

27A10 Non réglementé.

Dans toute la zone :

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures techniques verticales).

34B11 Article NC 11 - Aspect extérieur

36B11 ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

42B11 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix)
- la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

52B11 TOITURES

53B11 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisées :

- soit en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu,
- les tôles galvanisées sont proscrites.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, béton ou P.V.C. ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences du pays sont préconisées.

69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 Article NC 12 - Stationnement des véhicules

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 Article NC 13 - Espaces libres et plantations

90B13 ESPACES BOISES CLASSES

91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et décharges doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

117B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Non réglementé.

1A CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Caractère de la zone :

Zone naturelle protégée au titre de la qualité du site et des paysages mais également en raison de l'existence de risques. La zone ND comprend un secteur NDz englobant l'Autoroute A 1 et le T.G.V.

2A1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 I - RAPPELS

Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Ae . Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au plan suivant l'article L 311-1 du Code Forestier.

7A1 II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'une servitude d'espaces boisés classés (Art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

45A1 - les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols qui peuvent être réparés et aménagés.

46A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

48A1 - les annexes des constructions existantes.

47A1 - Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

De plus, dans le secteur NDz :

- les constructions et installations relevant de la S.A.N.E.F. qui sont nécessaires ou liées au bon fonctionnement de l'Autoroute A 1.

- les constructions et installations relevant de la S.N.C.F. qui sont nécessaires ou liées au bon fonctionnement du T.G.V. Nord.

49A2 Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

75A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 - Accès et voirie

76A3 Non réglementé.

96A4 Article ND 4 - Desserte par les réseaux

98A4 I - EAU POTABLE

100A4 L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 II - ASSAINISSEMENT

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4 A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111.12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 2. Eaux pluviales :

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

118A5 Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

119A5 Non réglementé.

136A6 Article ND 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

153A6 Toutes les constructions, autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques, doivent être édifiées à 5 m de l'alignement.

1A7 Article ND 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

2A7 Non réglementé.

13A8 Article ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

14A8 Non réglementé.

19A9 Article ND 9 - Emprise au sol

20A9 Non réglementé.

26A10 Article ND 10 - Hauteur des constructions

27A10 Non réglementé.

34B11 Article ND 11 - Aspect extérieur

36B11 ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

61B11 ANNEXES

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

69B11 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 Article ND 12 - Stationnement des véhicules

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 Article ND 13 - Espaces libres et plantations

90B13 ESPACES BOISES CLASSES

91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

117B14 SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Non réglementé.