

**ZONE AU**

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

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de constructions ou d'aménagement. Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. La zone AU se subdivise en secteurs différents pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

**1 AUe** : secteur réalisable à court terme ; accueille des activités compatibles avec le voisinage.

**1 AUh** : secteur réalisable à court terme ; est destiné à recevoir de l'habitat.

**1 AUL** : secteur réalisable à court terme ; est destiné à recevoir des équipements publics sportifs ou de loisirs. Il comprend un sous-secteur :  
- 1 AULr, sous-secteur où des risques d'inondation existent, seuls des équipements très légers seront admis.

**1 AUp** : secteur urbanisable à court terme, situé en prolongement des équipements publics existants (groupe scolaire, centre socio-culturel...) ; est destiné à l'accueil d'équipements publics sportifs et de loisirs.

**2 AUh** : secteur urbanisable après modification du PLU ; est destiné à recevoir de l'habitat.

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

49A2 **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A1 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-2 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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 le secteur 1 AUe**

33A2c - les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt soumises ou non à déclaration ou à autorisation, 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.

34A1b1 - l'extension des constructions et installations (classées ou non) à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt existantes.

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.

15A2 - les hôtels et les restaurants, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

39A1b - les constructions à usage de bureaux.

43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

**Dans le secteur 1 AUh**

13A1d - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.

13A2h - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...).

**Dans le secteur 1 AUL**

23A2 - les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

27A2a - les aires de pique-nique, les sentiers pédestres, les espaces verts.

27A2d - les aires de jeux.

**Dans le secteur 1 AUlr**

26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

27A2a - les aires de pique-nique, les sentiers pédestres, les espaces verts.

27A2d - les aires de jeux.

23A2b - les installations à usage de sports ou de plein air, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

**Dans le secteur 1 AUp**

43A1a - les équipements publics (constructions, installations, ouvrages...) ou présentant un caractère d'intérêt général.

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.

26A1a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

28A1 - les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.

43A1d - 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...).

**Dans le secteur 2 AUh**

13A1d - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.

13A2h - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...).

- 43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

**Dans toute la zone AU**

- 45A1 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A1 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc.).
- 48A1 - l'extension de faible importance des immeubles existants sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la Surface Hors Œuvre Nette réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- 49A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 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 les 4 alinéas ci-dessus.

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

**ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

77A3 **I - Accès**

- 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.

**De plus, dans le secteur 1 AUh**

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

**De plus, dans les secteurs 1 AUp et 1 AUL**

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

**De plus, dans le secteur 1 AUe**

- 79A3a Les accès sur la RN n°1 doivent se faire à partir de voies nouvelles ou existantes dont les carrefours devront être aménagés pour satisfaire aux exigences de la sécurité. Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RN n°1.

89A3 **II - Voirie**

- 92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- 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 doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

96A4 **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**98A4 **I - Eau potable**

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

102A4 **II - Assainissement**103A4 **1. Eaux usées :**

- 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.

- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.
- 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,...).
- 113A4 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- 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**
- 116A4 Dans le cas d'opérations de construction nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.
- 117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

## 118A5 **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **Dans le secteur 1 AUh**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie d'au moins 500 m<sup>2</sup> par logement.

**Dans le reste de la zone AU**

119A5 Non réglementé.

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

**Dans le secteur 1 AU<sub>p</sub>**

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes ou susceptibles de le devenir,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 3 m par rapport à l'alignement de ces voies.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

**Dans le secteur 1 AU<sub>e</sub>**

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise de la RN n°1.

149A6b Cette marge peut être ramenée à 5 m pour les autres emprises publiques.

155A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques le justifient.

**Dans les secteurs 1 AU<sub>h</sub> et 2 AU<sub>h</sub>**

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

**Dans les secteurs 1 AU<sub>L</sub>**

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m des emprises des voies publiques.



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

**Dans les secteurs 1 AUh, 1 AUp et 2 AUh**

- 5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.
- 5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

**Dans le secteur 1 AUL**

- 2A7 Non réglementé.

**Dans le secteur 1 AUe**

- 6A7c Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale (M) de 3 m des limites séparatives sauf en cas d'extension d'une construction existante.
- 18A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques le justifient.
- 9A7a Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 10 m des espaces boisés classés.
- 8A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m de la limite de la zone 2 AUh.

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

**Dans les secteurs 1 AUp et 1 AUL**

- 18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m.

**Dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh**

- 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.

**Dans le secteur 1 AUe**

- 18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.
- 19A8 les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques le justifient.

**19A9 ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL****Dans le secteur 1 AUp et 1 AUL**

- 20A9 Non réglementé.

**Dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh**

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

**Dans le secteur 1 AUe**

- 21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

**26A10 ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE  
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 11 m, soit R+1+C pour les habitations.

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 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

#### Dans les secteurs 1 AUp et 1 AUL

#### 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.

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

Il peut être dérogé aux dispositions ci-dessus pour les panneaux solaires à condition qu'ils s'intègrent au paysage urbain.

#### 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

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).

Dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh36B11d 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.

45B11a Les volumes des constructions principales auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs pans sera supérieure à celle des pignons (la largeur du bâtiment sera inférieure aux 2/3 de la longueur).

44B11b Les vérandas non visibles des voies de circulation sont autorisées.

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) 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.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11a BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges ( $H \geq L \times 1,3$ ).

48B11c SOUS-SOLS

49B11b1 Les sous-sol sont interdits.

- 49B11f Les constructions devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur une dalle pleine.
- 49B11r MENUISERIES
- 48B11d Les linteaux seront droits.
- 50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.
- 50B11b Les menuiseries en bois seront peintes dans les gammes de gris, blanc cassé, vert foncé, rouge bordeaux, marron, bleu marine.
- 50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.
- 50B11u Les volets roulants avec un coffre extérieur sont interdits.
- 52B11 TOITURES
- 60B11 La ligne de faîtage des bâtiments annexes sera axée par rapport à la construction principale et orientée parallèlement ou perpendiculairement à la voie.
- 55B11g Les toitures seront à deux versants inclinés 45° minimum sur l'horizontale, cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas et les constructions élevées sur plusieurs niveaux ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des pignons ou des murs d'angle.
- 59B11 A l'exception des vérandas, les toitures seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brunie, vieillie et flammée sans côtes verticales apparentes, soit en ardoises posées droites.
- 54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.
- 54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
- 54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :
- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
- 54B11e2 - plus hauts que larges ( $H \geq L \times 1,3$ ),
- 54B11e3 - invisibles de la voie qui dessert la construction.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une partie de la toiture (élément de liaison, attique...); dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte.

59B11e Les tuiles de couleur "chocolat" sont interdites.

Il peut être dérogé aux dispositions ci-dessus pour les panneaux solaires à condition qu'ils s'intègrent au paysage urbain.

61B11 ANNEXES

61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que ceux autorisés pour les constructions principales.

61B11f Les toitures des annexes pourront être constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction.

61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.

61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.

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

66B11d1 Les clôtures sur rue seront soit végétales, soit minérales.

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en brique pleine rouge flammée (à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non), en pierre calcaire (taillée ou en vrac) soit réalisées avec des matériaux recouverts d'un enduit ton "pierre calcaire".

- soit d'un muret en brique pleine rouge flammée (à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non), en pierre calcaire (taillée ou en vrac) soit réalisées avec des matériaux recouverts d'un enduit ton "pierre calcaire", surmonté d'une palissade en bois ou PVC ou d'une grille constituée de barreaux droits.

- soit d'une haie vive doublé ou non d'un grillage vert monté sur des poteaux de la même couleur.

- 71B11c En limites latérales sont recommandées les clôtures constituées d'un grillage vert monté sur des poteaux de la même couleur doublé d'une haie vive.
- 64B11b Les plaques de béton sont interdites.
- 75B11 Les portails seront en bois ou en métal, peints dans les gammes de gris, blanc cassé, vert foncé, rouge bordeaux, marron, bleu marine. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.

**Dans le secteur 1 AUe**

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.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

Les façades des bâtiments visibles de la RN1 devront être particulièrement soignées.

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) à l'exclusion du blanc pur.

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

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

Les teintes utilisées seront prises dans les gammes de gris, sable et ocre à l'exclusion du blanc pur.

46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

52B11 TOITURES

55B11c2 La pente des toitures des bâtiments à usage d'activités ou d'entrepôts ne pourra être inférieure à 30° sur l'horizontale.

53B11 Les toitures des bâtiments à usage d'activités ou d'entrepôts pourront être 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.

59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Il peut être dérogé aux dispositions ci-dessus pour les panneaux solaires à condition qu'ils s'intègrent au paysage urbain.

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

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).

Le long de la RN n°1, les clôtures seront constituées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

68B11a Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires de couleur verte ou blanche, et posés sur des poteaux de même couleur.

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



69B12 **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**Dans toute la zone AU**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

**Dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh**

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

85B12 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

**Dans le secteur 1 AUe**

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvre nette de construction avec au minimum 1 place par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvre nette de construction.

76B12 - pour les constructions à usage de commerce,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

77B12 - pour les hôtels et les restaurants,  
 . 1 place de stationnement par chambre,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette de construction.

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

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

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

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

**Dans toute la zone AU**

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.

**De plus, dans le secteur 1 AUp**

102B13 Les espaces verts doivent couvrir une surface au moins égale à 20 % de la surface totale de la parcelle.

**De plus, dans le secteur 1 AUe**

95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.

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

91B13 **PROTECTION PARTICULIÈRE**

**Dans les secteurs 1 AUe et 2 AUh**

Les espaces mentionnés au plan n°5c doivent être plantés de manière à créer un écran végétal avec la zone voisine.

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

**ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES  
D'OCCUPATION DU SOL**

**Dans la zone 1AUh**

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0,40.

**Dans la zone 2AUh**

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

**Dans le reste de la zone AU**

120B14 Non réglementé.