

# ANCY SUR MOSELLE

Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT

Pièce n°5 : Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

Approbation de la modification  
simplifiée du PLU par D.C.M.  
le 18.10.2017

Document initialement approuvé lors de la transformation du POS en PLU le : 24.09.2014

Document modifié par procédure simplifiée le : 24.08.2016

Document modifié par procédure simplifiée le : 18.10.2017.

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	40
ANNEXES.....	43

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

### Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ANCY-SUR-MOSELLE du département de la Moselle (57).

### Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

2.1 Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme.

- R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R. 111-21 : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, de la conservation des perspectives monumentales.

2.2 L'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville, « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

2.3 Les articles L. 111.9, L. 111.10 et L. 123.6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.

2.4 L'article L. 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

2.5 Les servitudes d'utilité publique.

### **Article 3 : Division du territoire en zones**

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

#### Les zones urbaines :

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

#### Les zones à urbaniser :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

#### Les zones agricoles :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

#### Les zones naturelles :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. »

#### Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

##### *Les emplacements réservés*

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

### **Article 4 : Adaptations mineures**

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

## **Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14**

Les articles 1 à 14 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

## **Article 6 : Rappels**

- L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales par le maire de l'autorisation d'urbanisme, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. Les modes de saisines de la DRAC (Service régional de l'archéologie) sont régis par les articles R523-9 et R523-14 du Code du patrimoine.
- Les demandes de permis d'aménager de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagement soumis étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup> visés à l'article R523-5 du Code du patrimoine doivent systématiquement être transmises pour avis au préfet de région (DRAC).
- Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisation d'installation et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux 1° et 4° de l'article R523-5 du Code du patrimoine doivent être transmises pour avis au préfet de région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°253 en date du 07 juillet 2003.
- L'article L425-11 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».
- En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service régional de l'archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévus aux articles 322-3-1 du Code pénal.
- Les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L524-1 à L524-16 du Code du patrimoine et de l'article L332-6 du Code de l'urbanisme.
- En cas de délibération prise par le Conseil Municipal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'une construction, à quelque usage qu'elle soit affectée est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sera considéré comme annexe, un bâtiment de volume et d'emprise limités, non contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci.

## **Article 7 : Lexique**

*NB : Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.*

## **Adaptation**

Transformation interne ou externe d'un bâtiment existant dans le but de conserver ou non son usage initial. La transformation peut concerner aussi bien un ravalement de façade, une rénovation des pièces, le réagencement de l'intérieur du bâtiment, la création de nouvelles ouvertures ou l'application de nouveaux matériaux. Une réfection (cf. réfection) est une sorte d'adaptation.

## **Accès et voirie**

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

## **Alignement**

Par le terme " alignement ", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et le terrain d'assiette du projet, mais aussi, par extension, la limite entre le terrain d'assiette du projet et la voie s'il s'agit d'une voie privée.

## **Annexes**

Est considérée comme annexe une construction de volume et d'emprise limités, contiguë ou non contiguë au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement liée à la destination de celui-ci. Une annexe est non habitable et se présente en général sous la forme d'un garage, d'une cabane de jardin, d'une piscine... L'architecture doit être en cohérence avec le bâtiment principal. Il n'est pas fixé de surface maximum, cette question est traitée éventuellement au sein des articles 9.

## **Caravanes**

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

## **Construction**

Une construction est un ouvrage réalisé sur le sol ou en sous-sol, et ayant, au sens du code civil, une nature immobilière. Le code de l'urbanisme qualifie ainsi de constructions non seulement les bâtiments, mais aussi les clôtures (à l'exclusion des clôtures végétales), les murs de soutènement, les piscines (sauf celle de nature mobilière), les voies et réseaux divers, les ponts, les infrastructures portuaires et aéroportuaires, les éoliennes, les habitations légères de loisirs (qui contrairement aux résidences mobiles de loisirs ou aux caravanes, ont une nature d'immeuble), les serres (sauf celle de nature mobilière), les monuments funéraires, etc.).

Exemple de construction : une maison individuelle, un garage, une piscine enterrée.

## **Destination (usage)**

La notion d'usage, qui relève du code de la construction et de l'habitation, concerne le profil juridique d'un immeuble d'habitation qui fait l'objet d'une protection particulière dans certains cas. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de destination qui relève du code de l'urbanisme et qui précise ce pour quoi un immeuble a été conçu ou transformé.

Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles, il n'est pas envisagé d'apporter des définitions précises et exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations actuellement prévues.

Les usages utilisés au sein de ce règlement sont les suivants :

- Agricole et forestier
- Artisanat
- Bureaux
- Commerce
- Set installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Entrepôt
- Habitat
- Hébergement hôtelier
- Industrie

### **Emplacement réservé**

Tout ou partie d'une ou plusieurs parcelles réservée(s), dans le cadre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour le compte d'une personne publique à des fins, en cas de vente, de cession avec contrepartie financière. Les espaces concernés sont gelés de toute construction durable. Un droit de délaissement existe pour le ou les propriétaires par mise en demeure d'acquisition auprès de la personne publique concernée.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **Extension**

Une extension est en continuité de l'existant. Le qualificatif d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie, elle entendue de manière mesurée. L'extension peut être verticale.

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

S'agissant du terme « mesuré », il s'entend dans la limite de 30% de l'existant.

### **Habitation légère de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

### **Installation**

Par défaut une installation est une occupation du sol qui n'est pas considérée comme une construction. Exemple d'installation : un city-stade, une antenne, une piscine hors sol, une Habitation Légère de Loisirs.

*Remarque : les constructions et les installations regroupent toutes les occupations du sol admises.*

### **Réfection**

La réfection désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées. Elle n'appelle pas d'extension.

### **Résidence démontable**

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

### **Résidence mobile de loisirs**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

### **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Terrain naturel**

Etat et dimensions du sol avant tous travaux d'aménagement.

### **Unité foncière**

Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### **Véranda**

La véranda est une construction à part entière à ossature bois ou métallique avec éventuellement des composantes en maçonnerie. Elle est fermée par un vitrage, et s'implante généralement en saillie le long d'une façade du bâtiment principal. Cette construction n'est pas présentée comme démontable et induit une notion de durabilité.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la zone UA, pour plus d'information, il convient de se référer aux cartographies correspondant à cet aléa.

### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les constructions autre que les éoliennes dont la hauteur est  $>$  à 12m et dont l'emprise au sol est  $<$  ou  $=$  à  $2m^2$ .
- Les éoliennes.
- Les murs d'une hauteur  $>$  ou  $=$  à 3m.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les golfs.
- L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

1.2 Les constructions et installations nouvelles, destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières, à usage d'entrepôt et d'industrie.

1.3 L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.4 Les constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

### Article UA 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

2.1 Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à la double condition d'être nécessaires à la vie des habitants de la zone et que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

2.2 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

### **Article UA 3 - Accès et voirie**

#### *Accès*

**3.1** Toutes occupations ou utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**3.2** Par ailleurs, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et chemins piétons. La largeur minimale d'un accès est fixée à 3m50.

#### *Voirie*

**3.3** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**3.4** Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer de façon aisée (camions de ramassage des ordures ménagères et véhicules de secours).

### **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

#### *Eau potable*

**4.1** Toute construction, installation ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### *Eau à usage non domestique*

**4.2** Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives en vigueur.

#### *Assainissement*

**4.3** Pour les parties communales qui sont desservies pas le réseau d'assainissement collectif, toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

**4.4** Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire. Toute construction doit être assainie conformément à la réglementation en vigueur L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### *Eaux pluviales*

**4.5** Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...).

**4.6** En cas d'impossibilité totale ou partielle de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte lorsque la parcelle en est desservie ou dans le cas contraire vers le caniveau ou le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

4.7 Les branchements privés à créer doivent être enterrés à partir du point de distribution.

#### **Article UA 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la limite de la dite voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer et non ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de l'emprise de la dite voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés constituant une limite d'emprise publique.*

**6.1** Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

**6.2** En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées. Toute construction et installation doit être située sur limite d'emprise publique.

**6.3** Si toutefois le plan d'alignement concerne le projet, il devra être respecté et se substitue à la règle.

**6.4** Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations annexes isolées à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions se fera au-delà de 10 mètres de la voie,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes. Dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale,
- aux voies non ouvertes à la circulation automobile, dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations pourra se faire sur la limite ou à une distance minimale de 3 mètres de la voie,
- aux terrains qui n'ont qu'un accès sur la voie, lequel accès présente une largeur de moins de 5 mètres et de plus de 3m50 ; dans ce cas, pourra se situer au-delà de 10 mètres de la voie si toutefois la règle générale ne peut être appliquée.

#### **Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1** Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

**7.2** En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.

### **7.3 Continuité obligatoire sur une limite :**

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative contiguë à la voie ou sur les deux. En cas de retrait sur une limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

**7.4** Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes. Dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale.

### **Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article UA 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

### **Article UA 10 – Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à au faitage ou à l'acrotère à partir du terrain naturel au droit de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables n'est pas concernée par le calcul des hauteurs.*

*La hauteur des constructions annexes isolées est mesurée au faitage ou l'acrotère à compter du terrain naturel au droit de la construction.*

*En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

*Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.*

**10.1** La hauteur des constructions principales est limitée à 10 mètres au faitage et 8 mètres à l'acrotère compté à partir du terrain naturel.

**10.2** La hauteur des annexes aux constructions principales est limitée à 4 mètres au faitage et à 3 mètres à l'acrotère.

### **Article UA 11 – Aspect extérieur**

*L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbain.*

### **11.1 Introduction générale**

11.1.1 Les clôtures, toitures et façades avant de la construction principale doivent être de conception simple et le cas échéant s'harmoniser avec les constructions principales présentes sur la parcelle d'accueil.

11.1.2 Les ouvertures en façade et toitures doivent être plus hautes que larges.

11.1.3 L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale.

### **11.2 Remblais/déblais et Implantation de la dalle principale**

11.2.1 Au droit de la construction les remblais et déblais ne devront pas excéder +ou- 0,50m par rapport au terrain naturel.

11.2.2 La dalle de rez-de-chaussée au droit des différents accès de la construction (portes entrées, garages, accès jardin) devra se situer à +ou- 0,50m par rapport au terrain naturel.

11.2.3 Disposition particulière : pour les terrains présentant une pente supérieure à 5 %. La dalle de rez de chaussée, au niveau des entrées, pourra être au niveau de la voirie pour les pentes descendantes et à +ou- 0,50m pour les pentes montantes.

### **11.3 Formes des toitures**

11.3.1 Les toitures des constructions, hormis les extension et annexes inférieures ou égales à 40m<sup>2</sup>, seront à deux pans, d'inclinaison comprise entre 20 et 35°. Toutefois si la construction est située à l'angle de deux rues, elle pourra présenter une toiture à 3 ou 4 pans avec des pentes comprises entre 20 et 35°.

11.3.2 Les toitures des extensions et annexes devront respecter les dispositions ci-dessous :

- De 0 à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un seul pan est autorisé, d'inclinaison au moins égale à 10°. Les toits terrasses végétalisés ou non sont autorisés.
- Au-delà de 20 et jusqu'à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol un minimum de deux pans est demandé d'inclinaison au moins égale à 10°. Les toits terrasses végétalisés ou non sont autorisés.
- Au-delà de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol se reporter à la règle du paragraphe 11.3.1.

### **11.4 Matériaux et couleurs**

*Les projets doivent respecter le nuancier présent en mairie ou au siège de l'intercommunalité pour les façades, les menuiseries et ferronneries. Ce nuancier est annexé au présent règlement mais seule la version originale papier de cette palette de couleur est à respecter par les pétitionnaires, car des variations de coloris peuvent exister entre la numérisation ou la reprographie du document et les couleurs originelles.*

11.4.1 Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient prévus pour rester apparents.

11.4.2 Les matériaux de toitures devront présenter un aspect tuile ton rouge.

11.4.3 Les annexes isolées présentant une pente inférieure ou égale à 25° pourront être couvertes avec des matériaux autres que la tuile.

11.4.4 Les annexes isolées présentant une pente supérieure à 25° devront être couvertes avec un matériau aspect tuile.

### 11.5 Volets roulants

Dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, les volets roulants extérieurs seront autorisés s'ils présentent plusieurs caractéristiques :

- Des lambrequins devront dissimuler les caissons,
- Les coulisses des volets devront être en retrait de la façade, le long des huisseries, afin de laisser apparaître le tableau, même volet fermé, les ouvertures devront être lisibles sur la façade.
- Les volets en bois préexistants seront conservés

### 11.6 Clôtures

11.6.1 Les matériaux utilisés pour la clôture devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés pour la construction existante à clôturer.

11.6.2 En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 2 mètres et doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie,
- soit d'un mur plein.

11.6.3 En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres et être constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie,
- soit de grilles et grillages.
- soit d'un mur plein.

## Article UA 12 – Stationnement

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.*

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

**12.1** Les annexes ne sont pas concernées par les règles suivantes.

**12.2** Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Entre 0 à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 0 place,
- Au-delà de 50 m<sup>2</sup> et jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 1 place,
- Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination et par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée : 1 place supplémentaire.

**12.3** Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Création de 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 3 places,
- Création de 100 à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 5 places,
- Création de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 7 places.

### **Article UA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

**13.1** Le choix des essences pour les plantations devra respecter la liste des essences locales annexée au présent document.

**13.2** Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés.

**13.3** Les aires de stationnement comportant plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

**13.4** Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000m<sup>2</sup>. A partir de 2000m<sup>2</sup>, elles seront de plus coupées par des haies.

**13.5** 80 % minimum des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales.

### **Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la zone UB, pour plus d'information, il convient de se référer aux cartographies correspondant à cet aléa.

### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1.1 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les constructions autre que les éoliennes dont la hauteur est  $>$  à 12m et dont l'emprise au sol est  $<$  ou  $=$  à 2m<sup>2</sup>.
- Les éoliennes.
- Les murs d'une hauteur  $>$  ou  $=$  à 3m.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les golfs.
- L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

1.2 Les constructions et installations nouvelles, destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières, à usage d'entrepôt et d'industrie.

1.3 L'extension, le changement de destination, la réfection ou l'adaptation des constructions ou installations existantes s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.4 Les constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

### Article UB 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

2.1 Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à la double condition d'être nécessaire à la vie des habitants de la zone et que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

2.2 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

### **2.3 Condition particulière à la zone UJ :**

Seules sont autorisées les annexes à l'habitat.

### **Article UB 3 - Accès et voirie**

#### *Accès*

**3.1** Toutes occupations ou utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**3.2** Par ailleurs, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et chemins piétonniers. La largeur minimum d'un accès est fixée 3m50.

#### *Voirie*

**3.3** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**3.4** Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer de façon aisée (camions de ramassage des ordures ménagères et véhicules de secours).

### **Article UB 4 - Desserte par les réseaux**

#### *Eau potable*

**4.1** Toute construction, installation ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### *Eau à usage non domestique*

**4.2** Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives en vigueur.

#### *Assainissement*

**4.3** Pour les parties communales qui sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

**4.4** Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire. Toute construction doit être assainie conformément à la réglementation en vigueur.

**4.5** L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### *Eaux pluviales*

**4.6** Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...).

**4.7** En cas d'impossibilité totale ou partielle de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte lorsque la parcelle en est desservie ou dans le cas contraire vers le caniveau ou le milieu récepteur.

**4.8** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

*Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution*

**4.9** Les branchements privés à créer doivent être enterrés à partir du point de distribution.

#### **Article UB 5 – Caractéristiques des terrains.**

Sans objet.

#### **Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la limite de la dite voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer et non ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de l'emprise de la dite voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés constituant une limite d'emprise publique.*

**6.1** Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

**6.2** En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.

**6.3** Le point le plus proche, toutes saillies comprises, de toute construction ou installation à usage d'habitat principal doit être situé dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de la limite de la voie.

**6.4** Le point le plus proche, toutes saillies comprises, des autres constructions ou installations autorisées par le présent règlement doit être située dans une bande comprise entre 5 et 20 mètres de la limite de la voie.

**6.5** Si toutefois le plan d'alignement concerne le projet, il devra être respecté et se substituera à la règle.

**6.6** Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations annexes isolées à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions se fera au-delà de 10 mètres de la voie,

- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes. Dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale,
- aux voies non ouvertes à la circulation automobile, dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations pourra se faire sur la limite ou à une distance minimale de 3 mètres de la voie,
- aux terrains qui n'ont qu'un accès sur la voie, lequel accès présente une largeur de moins de 5 mètres et de plus de 3m50 ; dans ce cas, pourra se situer au-delà de 10 mètres de la voie si toutefois la règle générale ne peut être appliquée.

#### **Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

7.2 En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.

7.3 Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

7.4 Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes. Dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale.

#### **Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article UB 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article UB 10 – Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du terrain naturel au droit de la construction de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables n'est pas concernée par le calcul des hauteurs. La hauteur des constructions annexes isolées est mesurée au faitage ou l'acrotère à partir du terrain naturel au droit de la construction.*

*En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

*Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.*

**10.1** La hauteur des constructions principales est limitée à 8 mètres au faitage et 6 mètres à l'acrotère compté à partir du terrain naturel.

**10.2** La hauteur des annexes aux constructions principales est limitée à 4 mètres au faitage et à 3 mètres à l'acrotère compté à partir du terrain naturel.

## **Article UB 11 – Aspect extérieur**

*L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbain.*

*Dans le cas d'architecture contemporaine, des dispositions différentes de celles ci-dessous pourront être autorisées.*

### **11.1 Introduction générale**

Les clôtures, toitures et façades avant de la construction principale doivent être de conception simple et le cas échéant s'harmoniser avec les constructions principales présentes sur la parcelle d'accueil.

### **11.2 Remblais/déblais et Implantation de la dalle principale**

11.2.1 Au droit de la construction les remblais et déblais ne devront pas excéder +ou- 0,50m par rapport au terrain naturel.

11.2.2 La dalle de rez-de-chaussée au droit des différents accès de la construction (portes entrées, garages, accès jardin) devra se situer à +ou- 0,50m par rapport au terrain naturel.

11.2.3 Disposition particulière : pour les terrains présentant une pente supérieure à 5 %. La dalle de rez de chaussée, au niveau des entrées, pourra être au niveau de la voirie.

### **11.3 Formes des toitures**

11.3.1 Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées.

11.3.2 Les toitures à deux pans doivent présenter une inclinaison comprise entre 20 et 30°.

11.3.3 Les toitures à 4 pans sont autorisées.

11.3.4 Les toitures à 4 pans de type pyramidal sont interdites.

11.3.5 Les toitures monopente sont interdites sauf pour les toitures des extensions et des annexes qui devront respecter les dispositions ci-dessous :

- De 0 à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un seul pan est autorisé, d'inclinaison au moins égale à 10°.
- Au-delà de 20 à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un minimum de deux pans est demandé d'inclinaison au moins égale à 10°.
- Au-delà de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol se reporter au 4 premiers points ci-dessus.

#### **11.4 Matériaux et couleurs**

*Les projets doivent respecter le nuancier présent en mairie ou au siège de l'intercommunalité pour les façades, les menuiseries et ferronneries. Ce nuancier est annexé au présent règlement mais seule la version originale papier de cette palette de couleur est à respecter par les pétitionnaires, car des variations de coloris peuvent exister entre la numérisation ou la reprographie du document et les couleurs originelles.*

11.4.1 Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient prévus pour rester apparents.

11.4.2 Les matériaux de toitures devront présenter un aspect tuile ton rouge.

11.4.3 Les annexes isolées présentant une pente inférieure ou égale à 25° pourront être couvertes avec des matériaux autres que la tuile.

11.4.4 Les annexes isolées présentant une pente supérieure à 25° devront être couvertes avec un matériau aspect tuile.

#### **11.5 Volets roulants**

Dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, les volets roulants extérieurs seront autorisés s'ils présentent plusieurs caractéristiques :

- Des lambrequins devront dissimuler les caissons,
- Les coulisses des volets devront être placées le long des huisseries, afin de laisser apparaître le tableau, même volet fermé, les ouvertures devront être lisibles sur la façade.

#### **11.6 Clôtures**

11.6.1 Les matériaux utilisés pour la clôture devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés pour la construction existante à clôturer.

11.6.2 En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1,5 mètre et doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie,
- soit de grilles et grillages,
- soit d'un mur plein.

11.6.3 En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres et être constituées:

- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie,
- soit de grilles et grillages,
- soit d'un mur plein.

#### **Article UB 12 – Stationnement**

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.*

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

**12.1** Les annexes ne sont pas concernées par les règles suivantes.

**12.2** Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Entre 0 à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 0 place.
- Au-delà de 40 m<sup>2</sup> et jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 2 places.
- Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination et par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée : 2 places supplémentaires.

**12.3** Dans le cas où la création de deux places minimum est imposée par le présent règlement, deux places minimum devront être accessibles de la voie publique et non closes.

**12.4** Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Création de 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 3 places.
- Création de 100 à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 5 places.
- Création de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 7 places.

### **Article UB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

**13.1** Le choix des essences pour les plantations devra respecter la liste des essences locales annexée au présent document.

**12.2** Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés.

**12.3** Les aires de stationnement comportant plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

**12.4** Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000m<sup>2</sup>. A partir de 2000m<sup>2</sup>, elles seront de plus coupées par des haies.

**12.5** 80 % minimum des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales.

**12.6** La plantation d'1 arbre d'essence locale sera imposée pour tout projet concernant une parcelle d'accueil inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

**12.7** La plantation de 2 arbres d'essence locale sera imposée pour tout projet concernant une parcelle d'accueil enregistrant une superficie supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 800 m<sup>2</sup>.

**12.8** La plantation de 3 arbres d'essence locale sera imposée pour tout projet concernant une parcelle d'accueil supérieure à 800 m<sup>2</sup>.

**Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la zone 1AU, pour plus d'information, il convient de se référer aux cartographies correspondant à cet aléa.

### Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les HLL.
- Les constructions autre que les éoliennes dont la hauteur est  $>$  à 12m et l'emprise au sol est  $<$  ou  $=$  à 2m<sup>2</sup>.
- Les éoliennes.
- Les murs d'une hauteur  $>$  ou  $=$  à 3m.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les golfs.
- L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

1.2 Les constructions et installations nouvelles destinées à l'activité des exploitations agricoles et forestières, à usage d'entrepôt et d'industrie.

1.3 Les constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

### Article 1AU 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

2.1 Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à la double condition d'être nécessaire à la vie des habitants de la zone et où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

2.2 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

2.3 La réalisation de l'opération doit être compatible avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone satisfaisant aux conditions particulières définies ci-dessous.

#### 2.4 L'ouverture des secteurs à l'urbanisation devra se faire sous réserve que :

- les constructions ou les installations soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement,
- la réalisation de l'opération ne provoque pas la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

2.5 Par ailleurs, les constructions et installations sont autorisées au fur et à mesure de l'avancé des réseaux et des équipements internes nécessaires à l'ensemble de la zone.

### **Article 1AU 3 - Accès et voirie**

#### *Accès*

3.1 Toutes occupations ou utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.2 Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et piétonnières.

3.3 Les accès ne doivent en aucun cas être inférieurs à 3,50 mètres de largeur.

#### *Voirie*

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

3.5 Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer de façon aisée (camions de ramassage des ordures ménagères et véhicules de secours).

### **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### *Eau potable*

4.1 Toute construction, installation ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### *Eau à usage non domestique*

4.2 Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives en vigueur.

#### *Assainissement*

4.3 Pour les parties communales qui sont desservies pas le réseau d'assainissement collectif, toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.4 Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire. Toute construction doit être assainie conformément à la réglementation en vigueur.

**4.5** L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### *Eaux pluviales*

**4.6** Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...).

**4.7** En cas d'impossibilité totale ou partielle de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte lorsque la parcelle en est desservie ou dans le cas contraire vers le caniveau ou le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

#### *Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution*

**4.8** Les branchements privés à créer doivent être enterrés à partir du point de distribution.

### **Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains.**

Sans objet.

### **Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la limite de la dite voie.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer et non ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de l'emprise de la dite voie.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés constituant une limite d'emprise publique.*

**6.1** Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

**6.2** En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.

**6.3** Le point le plus proche, toutes saillies comprises, de toute construction ou installation à usage d'habitat principal doit être situé dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de la limite de la voie.

**6.4** Le point le plus proche, toutes saillies comprises, des autres constructions ou installations autorisées par le présent règlement doit être située dans une bande comprise entre 5 et 20 mètres de la limite de la voie.

**6.5** Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations annexes à édifier en arrière d'une construction principale à usage d'habitat. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions se fera au-delà de 10 mètres de la limite de la voie,

- pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0.50 mètre de la limite de la voie,
- aux voies non ouvertes à la circulation automobile, dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations pourra se faire sur limite d'emprise publique ou à une distance minimale de 3 mètres de la limite de la voie.

#### **Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

7.2 En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.

7.3 Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative. S'il y a retrait sur la deuxième limite séparative, la distance de ce retrait sera comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

7.4 Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes. Dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale.

#### **Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article 1AU 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du terrain naturel au droit de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables n'est pas concernée par le calcul des hauteurs.*

*La hauteur des constructions annexes isolées est mesurée au faitage ou l'acrotère à partir du terrain naturel au droit de la construction.*

*En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

*Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.*

**10.1** La hauteur des constructions principales est limitée à 8 mètres au faitage et 6 mètres à l'acrotère compté à partir du terrain naturel.

**10.2** La hauteur des annexes aux constructions principales est limitée à 4 mètres au faitage et à 3 mètres à l'acrotère compté à partir du terrain naturel. .

## **Article 1AU 11 – Aspect extérieur**

*L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbain.*

*Dans le cas d'architecture contemporaine, des dispositions différentes de celles ci-dessous pourront être autorisées.*

### **11.1 Introduction générale**

Les clôtures, toitures et façades avant de la construction principale doivent être de conception simple et le cas échéant s'harmoniser avec les constructions principales présentes sur la parcelle d'accueil.

### **11.2 Remblais/déblais et Implantation de la dalle principale**

11.2.1 Au droit de la construction les remblais et déblais ne devront pas excéder +ou- 0,50m par rapport au terrain naturel.

11.2.2 La dalle de rez-de-chaussée au droit des différents accès de la construction (portes entrées, garages, accès jardin) devra se situer à +ou- 0,50m par rapport au terrain naturel.

11.2.3 Disposition particulière : pour les terrains présentant une pente supérieure à 5 %. La dalle de rez-de-chaussée, au niveau des entrées, pourra être au niveau de la voirie.

### **11.3 Formes des toitures**

11.3.1 Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées.

11.3.2 Les toitures à deux pans doivent présenter une inclinaison comprise entre 20 et 30°.

11.3.3 Les toitures à 4 pans sont autorisées.

11.3.4 Les toitures à 4 pans de type pyramidal sont interdites.

11.3.5 Les toitures monopente sont interdites sauf pour les toitures des extensions et des annexes qui devront respecter les dispositions ci-dessous :

- De 0 à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un seul pan est autorisé, d'inclinaison au moins égale à 10°.
- Au-delà de 20 à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un minimum de deux pans est demandé d'inclinaison au moins égale à 10°.
- Au-delà de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol se reporter au 4 premiers points ci-dessus.

### 11.3 Matériaux et couleurs

*Les projets doivent respecter le nuancier présent en mairie ou au siège de l'intercommunalité pour les façades, les menuiseries et ferronneries. Ce nuancier est annexé au présent règlement mais seule la version originale papier de cette palette de couleur est à respecter par les pétitionnaires, car des variations de coloris peuvent exister entre la numérisation ou la reprographie du document et les couleurs originelles.*

11.3.1 Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient prévus pour rester apparents.

11.3.2 Les matériaux de toitures devront présenter un aspect tuile ton rouge.

11.3.3 Les annexes isolées présentant une pente inférieure ou égale à 25° pourront être couvertes avec des matériaux autres que la tuile.

11.3.4 Les annexes isolées présentant une pente supérieure à 25° devront être couvertes avec un matériau aspect tuile.

### 11.4 Volets roulants

Dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, les volets roulants extérieurs seront autorisés s'ils présentent plusieurs caractéristiques :

- Des lambrequins devront dissimuler les caissons,
- Les coulisses des volets devront être placées le long des huisseries, afin de laisser apparaître le tableau, même volet fermé, les ouvertures devront être lisibles sur la façade.

### 11.5 Clôtures

11.5.1 Les matériaux utilisés pour la clôture devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés pour la construction existante à clôturer.

11.5.2 En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1,5 mètre et doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie,
- soit de grilles et grillages,
- soit d'un mur plein.

11.5.3 En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres et être constituées:

- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire-voie,
- soit de grilles et grillages.
- Soit d'un mur plein

## Article 1AU 12 – Stationnement

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.*

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

**12.1** Les annexes ne sont pas concernées par les règles suivantes.

**12.2** Dans le cas où la création de deux places minimum est imposée par le présent règlement, deux places minimum devront être accessibles de la voie publique et non closes.

**12.3** Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Entre 0 à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 0 place.
- Au-delà de 40 m<sup>2</sup> et jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 2 places.
- Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination et par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée : 2 places supplémentaires.

**12.4** Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Création de 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 3 places,
- Création de 100 à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 5 places,
- Création de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 7 places.

#### **Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

**13.1** Le choix des essences pour les plantations devront respecter la liste des essences locales annexée au présent document.

**13.2** Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés.

**13.3** Les aires de stationnement comportant plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

**13.4** Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000m<sup>2</sup>. A partir de 2000m<sup>2</sup>, elles seront de plus coupées par des haies.

**13.5** 80 % minimum des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales.

**13.6** La plantation d'1 arbre d'essence locale sera imposée pour tout projet concernant une parcelle d'accueil inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

**13.7** La plantation de 2 arbres d'essence locale sera imposée pour tout projet concernant une parcelle d'accueil enregistrant une superficie supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 800 m<sup>2</sup>.

**13.8** La plantation de 3 arbres d'essence locale sera imposée pour tout projet concernant une parcelle d'accueil supérieure à 800 m<sup>2</sup>.

#### **Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la zone 2AU, pour plus d'information, il convient de se référer aux cartographies correspondant à cet aléa.

### **Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions ou installations sont interdites sauf celles visées en article 2.

### **Article 2AU 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

Les ouvrages à caractère technique à condition d'être nécessaires à la création ou à l'amélioration des réseaux et de la voirie.

### **Article 2AU 3 - Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**

Sans objet.

### **Article 2AU 5 – Caractéristiques des terrains.**

Sans objet.

### **Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Les constructions ou installations autorisées par le présent règlement devront s'implanter au-delà de 0.50 mètre de limite de la voie.

### **Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations autorisées par le présent règlement devront s'implanter au-delà de 0.50 mètre des limites séparatives.

**Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article 2AU 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

**Article 2AU 10 – Hauteur maximum des constructions**

Sans objet.

**Article 2AU 11 – Aspect extérieur**

Sans objet.

**Article 2AU 12 – Stationnement**

Sans objet.

**Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Sans objet.

**Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

La zone A comporte 1 sous-zone Aa inconstructible en raison de son intérêt paysager.

### Article A 1 : occupations et utilisations du sol interdites

#### 1.1 DANS LE SECTEUR Aa :

Toute construction nouvelle non nécessaire aux services publics ou concourants aux missions de services publics est interdite.

#### 1.2 DANS LE SECTEUR A : Les constructions suivantes sont interdites :

1.2.1 Les constructions à usage d'habitation non liées aux activités agricoles.

1.2.2 Les constructions et installations à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureau ou de services non liées aux activités agricoles.

1.2.3 Les constructions à usage hôtelier, de vente ou de restauration non liées aux activités agricoles.

1.2.4 Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels d'attractions et de loisirs non liées aux activités agricoles.

1.4.5 Les carrières, décharges et dépôts de toute nature non liés aux activités agricoles.

1.2.6 Les champs de panneaux photovoltaïques au sol.

1.2.7 Toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques).

### Article A 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 2.1 Sont admis sous conditions dans la zone A sauf en secteur Aa :

2.1.1 Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU).

2.1.2 Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles soient intégrées au bâtiment principal si les conditions de sécurité le permettent.

2.1.3 Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU).

2.1.4 Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

2.1.5 Les unités de méthanisation, à condition qu'elles soient considérées comme appartenant à l'activité agricole selon la réglementation en vigueur.

2.1.6 Les panneaux solaires intégrés aux toitures des bâtiments agricoles.

2.1.7 Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.

2.1.8 Les constructions d'habitation et d'activités autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

## **2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone A :**

2.2.1 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2.2 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes et cyclables) ou aux fouilles archéologiques.

## **Article A 3 : accès et voiries**

### *Accès*

**3.1** Toutes Occupations ou Utilisations du Sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### *Voirie*

**3.2** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **Article A 4 : desserte par les réseaux**

### *Eau potable*

**4.1** Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particuliers, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

**4.2** Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> minimum si, dans un rayon de 200 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

### *Eau à usage non domestique*

**4.3** Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives en vigueur.

### *Assainissement*

**4.1** Pour les parties communales qui sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

**4.2** Pour les parties communales qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

**4.3** L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

**4.4** Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

### *Eaux pluviales*

**4.5** Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...).

**4.6** En cas d'impossibilité totale ou partielle de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte lorsque la parcelle en est desservie ou dans le cas contraire vers le caniveau ou le milieu récepteur.

**4.7** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

### *Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution*

**4.8** Les branchements privés à créer doivent être enterrés à partir du point de distribution.

## **Article A 5 : caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade de la construction ou le point le plus proche de l'installation.*

*Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques ne s'appliquent pas en cas d'extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles suivantes. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement (horizontal ou vertical) de ladite construction sans aggraver la situation de l'implantation initiale.*

### *Règle générale*

**6.1** Toute nouvelle construction ou installations doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

**6.2** Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des voies publiques et privées.

### *Règles particulières*

#### **6.3** Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui pourront s'implanter sur limite ou au-delà de 0,5 mètre,
- en cas d'isolation par l'extérieur, auquel cas l'épaisseur de l'isolation pourra être retranchée à la distance à observer.

## **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas d'extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles suivantes. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement (horizontal ou vertical) de ladite construction sans aggraver la situation de l'implantation initiale.*

### *Règles générales*

**7.1** Toute nouvelle construction ou installations doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

**7.2** À moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**7.3** Les installations doivent respecter une distance minimale de 4 mètres.

### *Règles particulières*

#### **7.4** Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui pourront s'implanter sur limite ou au-delà de 0,5 mètre,

- en cas d'isolation par l'extérieur, auquel cas l'épaisseur de l'isolation pourra être retranchée à la distance à observer.

#### **Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article A 9 : emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article A 10 : hauteur des constructions**

*La hauteur des constructions et des installations est mesurée au faitage, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain naturel de l'assiette du projet (avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet).*

*En cas d'extension ou adaptation d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.*

**10.1** La hauteur maximale des constructions (hors annexes) et installations (hors silos) est fixée à 12 mètres au faitage ou à 9 mètres au sommet de l'acrotère.

**10.2** La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 5 mètres au faitage ou à 3,5 mètres au sommet de l'acrotère.

**10.3** La hauteur maximale des silos et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics est fixée à 14 mètres hors tout.

#### **Article A 11 : aspect extérieur**

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

##### **11.1 Règles**

**11.1.1** La réflexion sur la qualité architecturale et paysagère du projet devra être menée après lecture du guide « Démarche d'intégration paysagère des bâtiments agricoles » annexé au présent document.

**11.1.2** Le projet devra présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

## **11.2 Matériaux et couleurs**

11.2.1 Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient prévus pour rester apparents.

11.2.2 Les matériaux de toitures doivent s'intégrer dans l'environnement et une harmonie doit être recherchée avec l'ensemble des bâtiments du site. Une combinaison de différents matériaux reste possible. Ainsi, certains matériaux légers sont autorisés (sauf tôle ondulée, bardeaux bitumeux brillants).

11.2.3 Dans le cas de transformations ou d'extensions de constructions existantes les matériaux utilisés devront présenter un aspect équivalent en matière de teinte, de type de toiture et de façade.

## **Article A 12 : stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

## **Article A 13 : espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

13.1 Le choix des essences pour les plantations devront respecter la liste des essences locales annexée au présent document.

13.2 Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute et moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales et traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

13.3 Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

## **Article A 14 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **Article N 1 : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions et installations sont interdites sauf celles visées en article 2.

### **Article N 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **Disposition générale**

**2.1** Les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage.

**2.2** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**2.3** Les aires de jeux et de sports non motorisés à la double condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

**2.4** Toutes installations à condition d'être liées à la mise en valeur des milieux et/ou du tourisme.

#### **Disposition particulière au secteur NF**

**2.5** Les constructions et installations annexes à usage agricole et forestier et les constructions liées à la défense à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas être situées dans la zone Natura 2000, ni dans une zone définie à l'aléa minier.

#### **Disposition particulière au secteur NL**

**2.6** Les constructions et installations annexe à usage de loisirs.

#### **Disposition particulière au secteur NT**

**2.7** Les constructions et installations annexe à usage agricole et forestier à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

**2.8** Les constructions et installations liées aux loisirs qui ne requièrent pas les réseaux.

### **Article N 3 : accès et voiries**

#### *Accès et voiries*

**3.1** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins.

**3.2** Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### **Article N 4 : desserte par les réseaux**

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et aux traitements des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables, en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### **Article N 5 : caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article N 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la limite d'emprise publique.*

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et non ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

*En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.*

**6.1** Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

##### *Règle générale*

**6.2** Toute nouvelle construction devra être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'emprise publique.

##### *Règles particulières*

**6.3** Ces règles ne s'appliquent pas en cas de rénovation ou extension d'une construction existante ne respectant pas la règle à condition de ne pas aggraver la situation initiale.

#### **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1** Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

**7.2** En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.

**7.3** Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui est le plus rapproché.

**7.4** Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre.

7.5 Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

**Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article N 9 : emprise au sol**

Sans objet.

**Article N 10 : hauteur des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée hors tout, à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction.*

*En cas d'adaptation de changement de destination, de réfection ou d'extension d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions ou installations.*

La hauteur maximum hors tout des constructions et installations nouvelles est limitée à 12 mètres.

**Article N 11 : aspect extérieur**

*L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbain.*

**Article N 12 : stationnement**

Sans objet.

**Article N 13 : espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Le choix des essences pour les plantations devront respecter la liste des essences locales annexée au présent document.

**Article N 14 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.

## ANNEXES

### La palette de couleur

La palette de couleurs est exprimée en références de peinture issues de diverses marques. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

#### PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES COURANTES

L'emploi des teintes de cette palette convient à toute les typologies de bâti

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

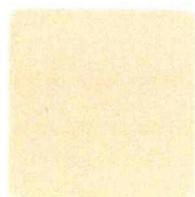


#### VARIANTES ENDUITS À LA CHAUX

a	1	KEIM 9285 - NCS S 4010-Y30R
b	2	KEIM 9288 - NCS S 3010-Y30R
c	3	KEIM 9268 - NCS S 2010-Y20R
d	4	KEIM 9271 - NCS S 1005-Y20R
e	5	KEIM S 119 - NCS S 2010-Y30R
f	6	KEIM 9253 - NCS S 0907-Y30R
g	7	KEIM 9310 - NCS S 2005-Y30R
h	8	KEIM 9292 - NCS S 1505-Y40R
i	9	KEIM 9255 - NCS S 1005-Y40R
j	10	KEIM 9096 - NCS S 0505-Y40R
k	11	KEIM 9097 - NCS S 0505-Y50R

## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES COURANTES

L'emploi des teintes de cette palette convient à toute les typologies de bâti.



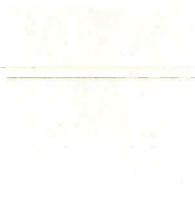
a



b



c



d



### VARIANTES AUTOUR DE LA PIERRE DE JAUMONT

a

12 W & B 232 - NCS S 2020-Y20R

b

13 KEIM 9092 - NCS S 1010-Y30R

c

14 KEIM 9115

d

15 KEIM 9095 - NCS S 0510-Y30R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

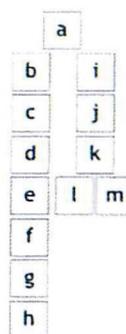
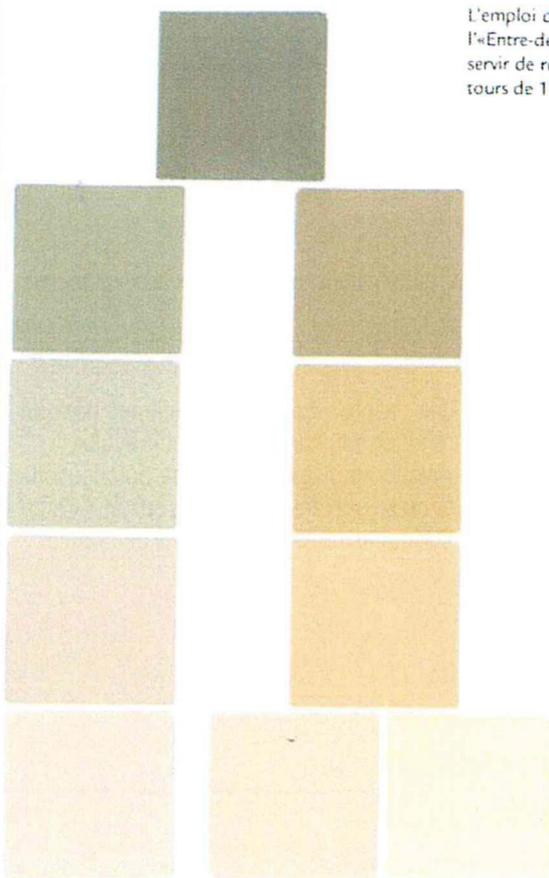
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



### VARIANTES DE VERT OLIVE

a	16	KEIM 9323 - NCS S 5020-G90Y
b	17	KEIM 9345 - NCS S 4020-G90Y
c	18	KEIM 9348 - NCS S 2010-G80Y
d	19	KEIM 9351 - NCS S 2010-Y10R
e	4	KEIM 9271 - NCS S 1005-Y20R
f	9	KEIM 9255 - NCS S 1005-Y40R
g	10	KEIM 9096 - NCS S 0505-Y40R
h	11	KEIM 9097 - NCS S 0505-Y50R
i	20	KEIM 9325 - NCS S 4020-Y
j	21	KEIM 9328
k	22	KEIM 9329 - NCS S 2030-Y10R
l	23	KEIM 9332 - NCS S 1010-Y10R
m	24	KEIM 9075 - NCS S 0510-Y20R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
 Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
 Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.  
 Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



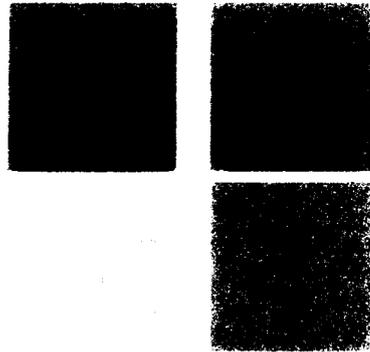
- n Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
- o Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.
- P
- q Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux. Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

### *V* VARIANTES DE VERT AMANDE

- n 25 KEIM 9385 - NCS S 3010-G40Y
- o 26 KEIM 9389 - NCS S 2010-G40Y
- p 27 KEIM 9412 - NCS S 1510-G40Y
- q 28 KEIM 9392 - NCS S 1005-G40Y

## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



### VARIANTES DE GRIS BLEUTÉ À TAUPE

a	29	KEIM 9488 - NCS S 3005-R80B
b	30	KEIM 9490 - NCS S 2005-R80B
c	31	KEIM 9493 - NCS S 1002-B
d	32	KEIM 9592 - NCS S 1500-N
e	33	KEIM 9870 - NCS S 0500-N
f	34	KEIM 9582 - NCS S 6000-N
g	35	KEIM 9585 - NCS S 4000-N
h	36	KEIM 9590 - NCS S 2000-N
i	37	KEIM 9552 - NCS S 1502-Y50R
j	38	KEIM 9543 - NCS S 5502-Y
k	39	KEIM 9523 - NCS S 4502-Y
l	40	KEIM 9546
m	7	KEIM 9310 - NCS S 2005-Y30R
n	5	KEIM S 119 - NCS S 2010-Y30R
o	4	KEIM 9271 - NCS S 1005-Y20R

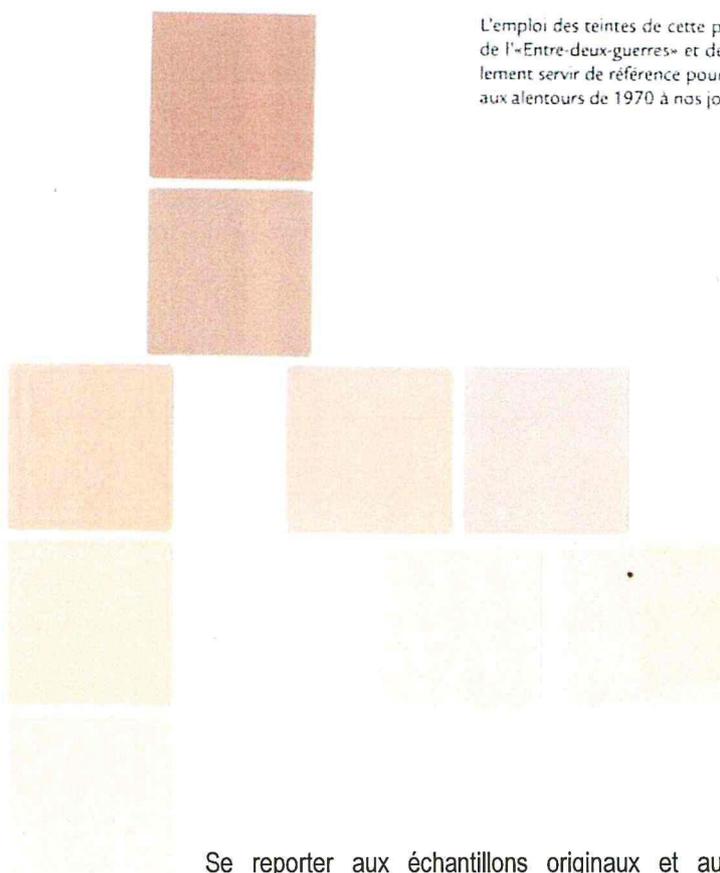
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

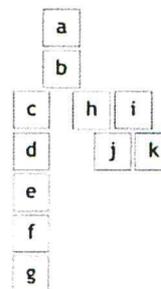
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES



L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



### VARIANTES DE ROSE À CORAIL

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

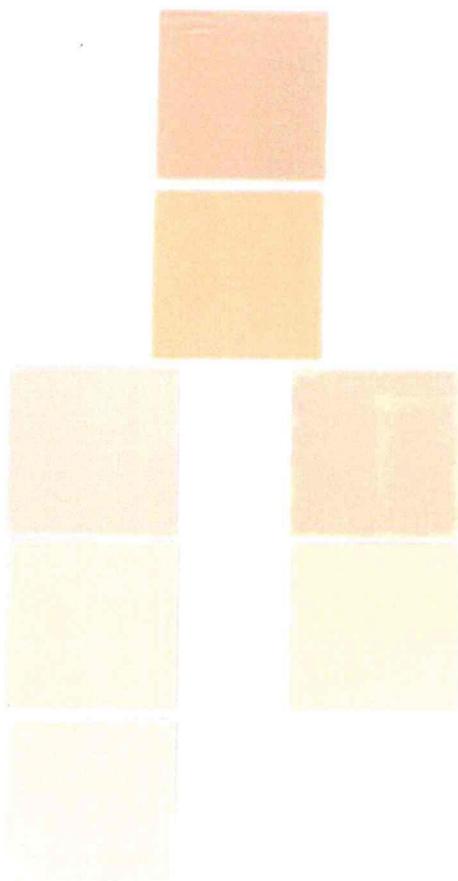
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

a	41	KEIM 9186 - NCS S 3030-Y80R
b	42	KEIM 9187 - NCS S 2020-Y80R
c	43	KEIM 9129 - NCS S 1515-Y60R
d	44	KEIM 9132 - NCS S 1515-Y50R
e	45	KEIM 9154 - NCS S 1010-Y50R
f	10	KEIM 9096 - NCS S 0505-Y40R
g	11	KEIM 9097 - NCS S 0505-Y50R
h	46	KEIM 9190 - NCS S 1515-Y70R
i	47	KEIM 47H58 - NCS S 2010-Y80R
j	8	KEIM 9292 - NCS S 1505-Y40R
k	48	KEIM 9192 - NCS S 1010-Y80R

## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



### VARIANTES DE JAUNE À OCRÉ

a	49	KEIM 9089 - NCS S 2030-Y30R
b	50	KEIM 9051 - NCS S 1030-Y20P
c	13	KEIM 9092 - NCS S 1010-Y30R
d	14	KEIM 9115
e	15	KEIM 9095 - NCS S 0510-Y30R
f	12	W E B 232 - NCS S 2020 Y20R
g	24	KEIM 9075 - NCS S 0510-Y20R

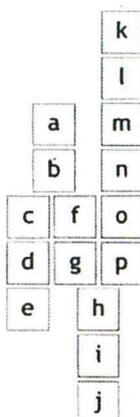
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

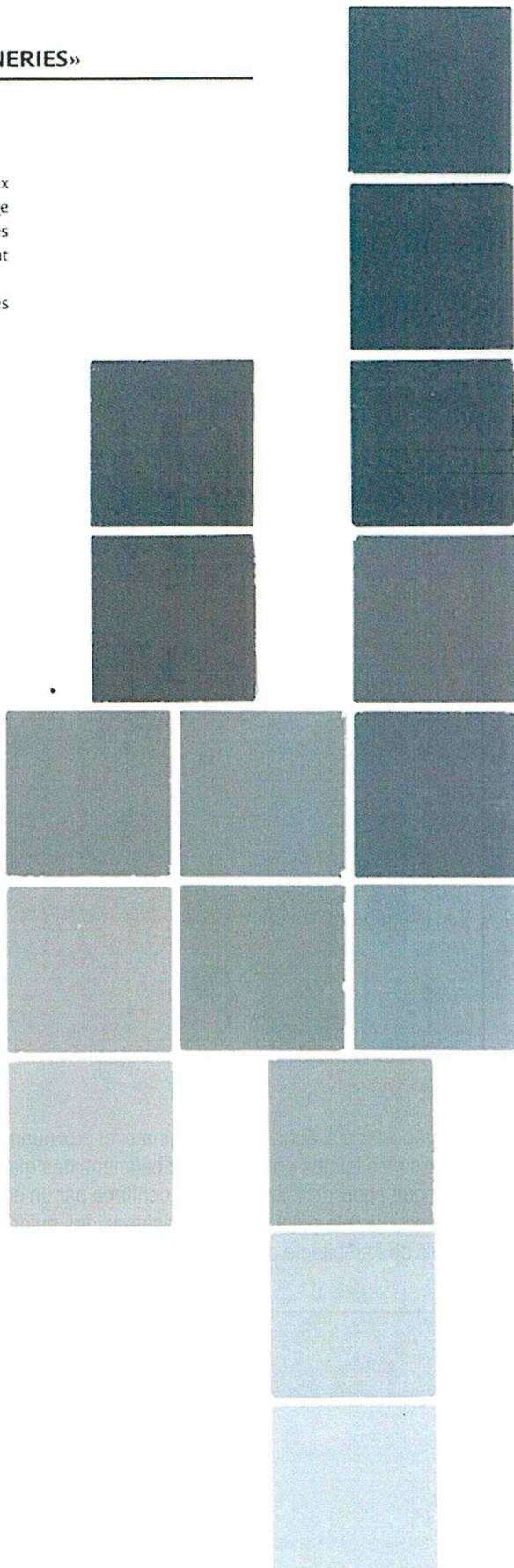
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»



Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine. Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.

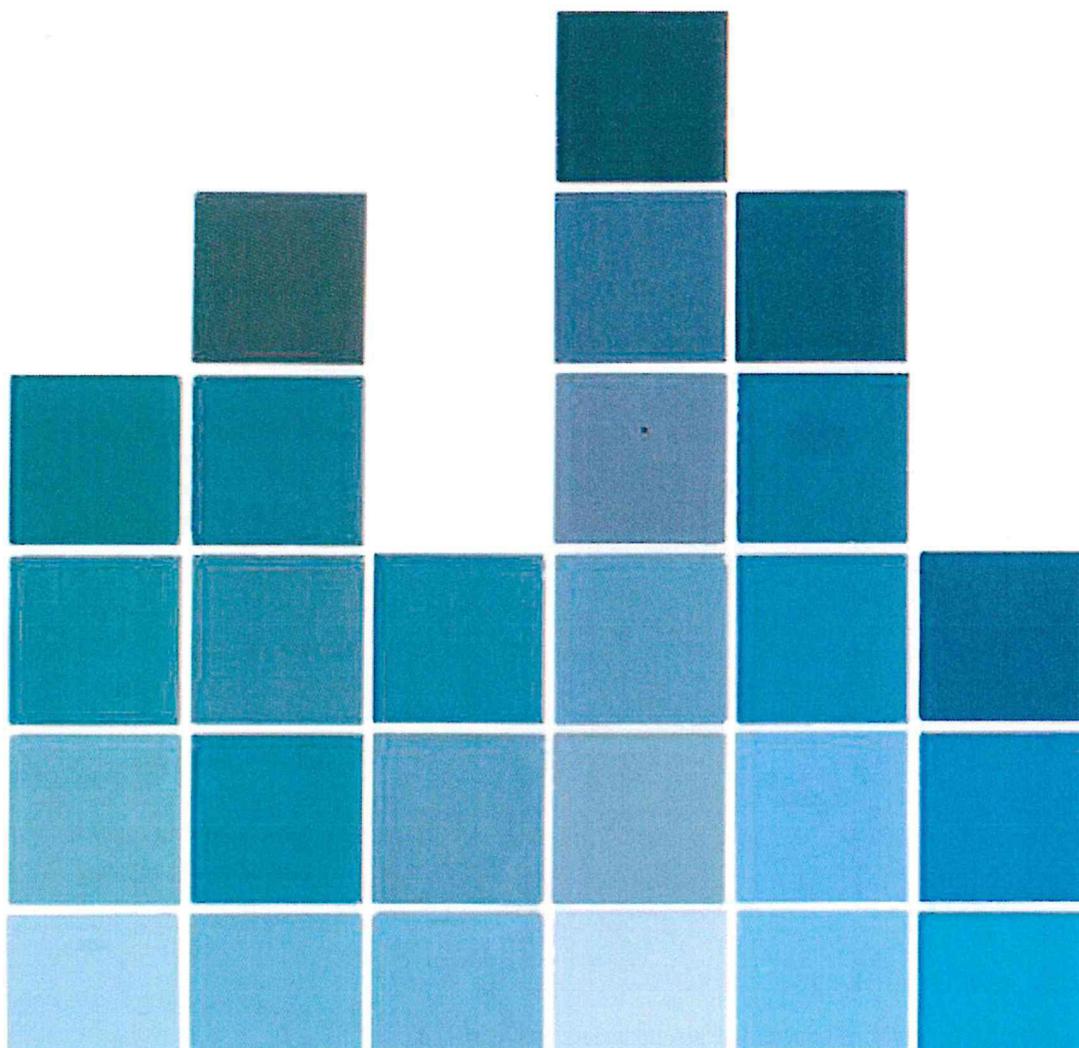


### VARIANTES DE GRIS

a	51	Seigneurie CH1 1125 - NCS S 7502-B
b	52	Seigneurie CH1 1099
c	53	Seigneurie CH1 1123 - NCS S 5502-B
d	54	Seigneurie CH1 1121 - NCS S 4502-N
e	55	Seigneurie CH1 1082 - NCS S 3502-R
f	56	RAL 7005 - NCS S 5502-G
g	57	Seigneurie CH1 1139 - NCS S 5500-N
h	58	Seigneurie CH1 1122 - NCS S 4502-B
i	59	Seigneurie CH1 1113 - NCS S 3005-R80B
j	60	Seigneurie CH1 1112
k	61	RAL 7026 - NCS S 7005-B20G
l	62	RAL 7016
m	63	Seigneurie CH1 1104 - NCS S 7005-R80B
n	64	RAL 7011
o	65	Seigneurie CH1 1108 - NCS S 6010-R90B
p	66	Seigneurie CH1 1120 - NCS S 4010-R90B

## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine. Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

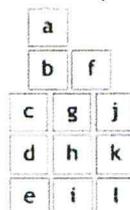
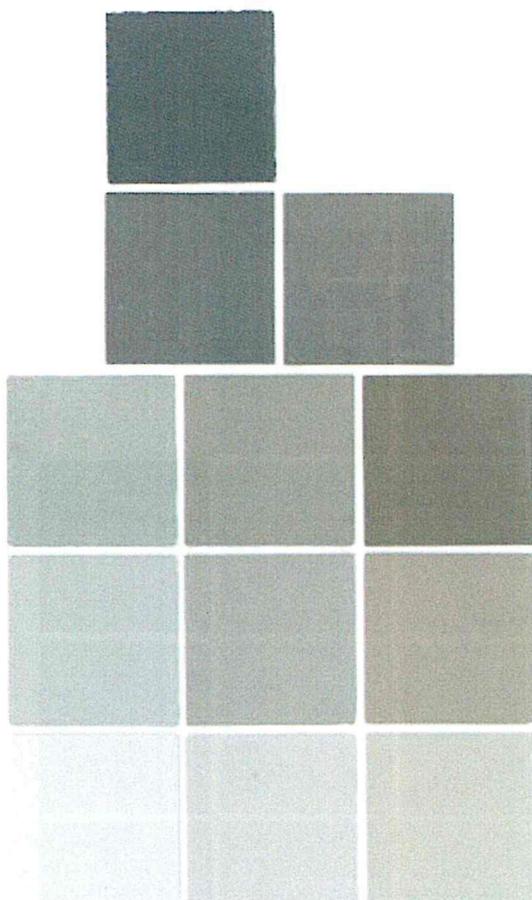
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine.  
Les teintes très sauténées et sombres sont destinées aux ferronneries.



### VARIANTES DE GRIS TAUPE

a	67	RAL 7010	- NCS S 7005-G50Y
b	68	Seigneurie CH1 1056	- NCS S 5502-Y
c	69	Seigneurie CH1 0968	- NCS S 3502-Y
d	70	Seigneurie CH1 1138	- NCS S 3000-N
e	71	RAL 7035	
f	72	Seigneurie CH1 1010	- NCS S 6005-Y50R
g	73	Seigneurie CH1 0974	- NCS S 5005-Y20R
h	74	Seigneurie CH1 1009	- NCS S 4005-Y20R
i	75	Seigneurie CH1 1007	- NCS S 2500-N
j	76	Seigneurie CH1 0999	- NCS S 6005-Y20R
k	77	Seigneurie CH1 0998	- NCS S 4010-Y30R
l	78	Seigneurie CH1 0972	- NCS S 3005-Y20R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.  
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»



### VARIANTES DE ROUGE

a	79	Seigneurie CH1 0700 - NCS S 6030-R10B
b	80	Seigneurie CH1 0740 - NCS S 7020-R10B
c	81	Seigneurie CH1 073B -
d	82	Seigneurie CH1 074S -
e	83	Seigneurie CH1 0739 - NCS S 3560-R
f	84	RAL 3009 - NCS S 5040-Y90R

a b c d e f



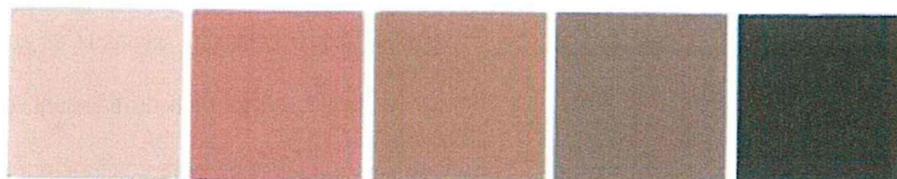
Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine. Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



### TEINTES SPÉCIFIQUES SECONDE RECONSTRUCTION

A	85	Seigneurie CH1 035e
B	86	Seigneurie CH1 0683 - NCS S 4030-Y70R
C	87	Seigneurie CH1 0680 - NCS S 4030-Y50R
D	88	Seigneurie CH1 1038 - NCS S 6020-Y60R
E	89	Seigneurie CH1 1048 - NCS S 8010-Y70R

A B C D E



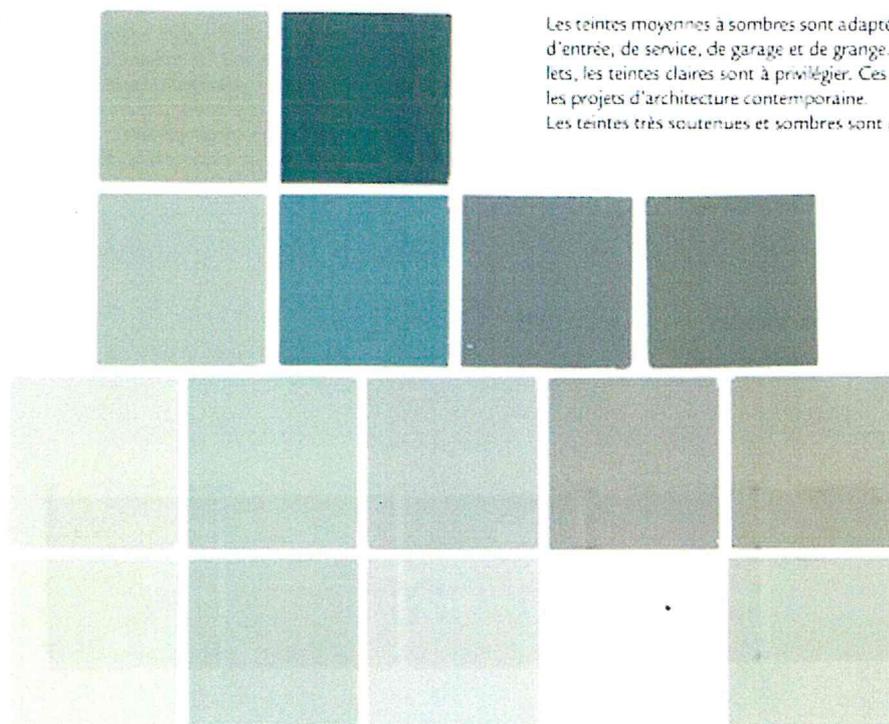
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»



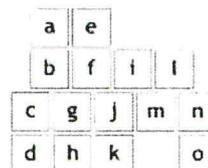
Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine.

Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



### VARIANTES DE VERT AMANDE À OLIVE

a	90	Seigneurie CH1 0951 - NCS S 3010-G70Y
b	91	Seigneurie CH1 0520
c	92	Seigneurie CH1 0517 - NCS S 1510-G20Y
d	93	Seigneurie CH1 0516 - NCS S 1510-G40Y
e	94	RAL 6028 - NCS S 6020-B90G
f	95	Seigneurie CH1 0919 - NCS S 4020-B30G
g	96	Seigneurie CH1 0519 - NCS S 3010-G10Y
h	97	Seigneurie CH1 0518 - NCS S 3010-G30Y
i	98	Seigneurie CH1 1133 - NCS S 6005-G20Y
j	99	Seigneurie CH1 1132 - NCS S 3010-B90G
k	100	Seigneurie CH1 1131 - NCS S 2010-G20Y
l	101	Seigneurie CH1 0970 - NCS S 6005-G50Y
m	102	Seigneurie CH1 0969 - NCS S 4005-G80Y
n	103	Seigneurie CH1 0963
o	104	Seigneurie CH1 0961 - NCS S 3010-G70Y



Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

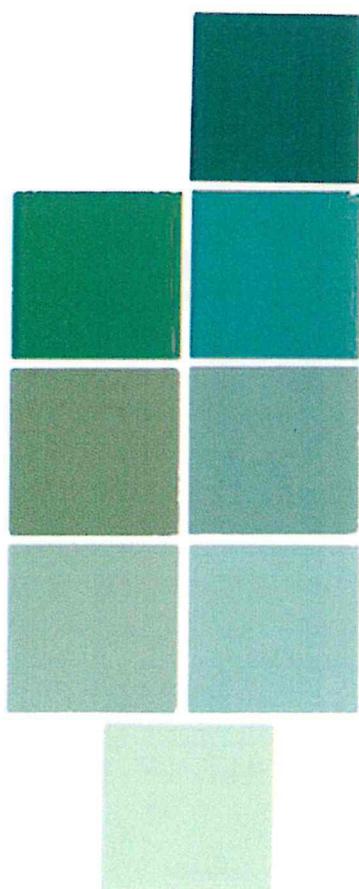
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine.  
Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.



### VARIANTES DE VERT

a	105	Seigneurie CH1 0948 - NCS S 5040-G20Y
b	106	Seigneurie CH1 0953 - NCS S 5020-G30Y
c	107	RAL 6021 - NCS S 3020-G20Y
d	108	Seigneurie CH1 0526 - NCS S 1030-G30Y
e	109	Seigneurie CH1 0930 - NCS S 7020-B90G
f	110	RAL 6000 - NCS S 4030-B90G
g	111	Seigneurie CH1 0529 - NCS S 4020-G10Y
h	112	Seigneurie CH1 0514 - NCS S 3020-G

## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les blancs servent à teinter les menuiseries des fenêtres, toutes typologies de bâti confondues - hors projet d'architecture contemporaine. Les volets des maisons de notables du XVIII<sup>ème</sup> siècle, majoritairement pourvus de persiennes, sont également concernés par ces teintes.



### VARIANTES DE BLANC

a	113	RAL 9001 - NCS S 0804-Y10R
b	114	Seigneurie CH1 1166
c	115	Seigneurie CH1 0011 - NCS S 0603-Y20R
d	116	Seigneurie CH1 0021 - RAL 9003

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.  
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

 **TOPOS**  
URBANISME

[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)  
[mail@toposweb.com](mailto:mail@toposweb.com)

une société

