PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Aisne

Commune de

BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Modification Simplifiée

1

Notice explicative de la modification simplifiée

Projet mis à disposition par délibération du :

Projet approuvé par délibération du :

Le maire de la commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Groupe i2d

GEOGRAM

Urbanisme & Environnement

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél : 0326503686
E-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE 3

A. Rappel des procédures antérieures..... 3
B. Présentation de la procédure de modification simplifiée..... 3
C. Étapes de la procédure de modification simplifiée 6

2. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE BRUYERES-ET-MONTBERAULT.....7

A. Permettre l'extension du pôle scolaire..... 7
B. Adapter et harmoniser le règlement du PLU 8
C. Protection du cadre de vie..... 9
D. Encourager le développement économique 10
E. Mettre à jour les emplacements réservés 11

3. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LE PLU DE BRUYERES-ET-MONTBERAULT 12

A. Modification du règlement..... 12
B. Modification du plan de zonage 27
C. Modification du rapport de présentation..... 27

4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.30

A. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) 30
B. Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Laon (SCOT) 30
C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 31
D. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)..... 32
E. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PRGI) .. 32

1. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT a été approuvé par délibération le 31/05/2016. Celui-ci n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis.

Par arrêté du 18/05/2026, Monsieur le Maire a prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT, pour :

- Permettre l'évolution du pôle scolaire ;
- Harmoniser des articles du règlement, par souci de cohérence et de prise en compte des modes de constructions actuelles, tout en préservant l'intégration architecturale des constructions ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

B. Présentation de la procédure de modification simplifiée

Article L. 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des

sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (…).

Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
  - Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme ;
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En l'espèce, le projet entre bien dans le cadre de la procédure de modification puisqu'il :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- Ne conduit à aucune réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Compte tenu des changements à apporter au PLU, cette procédure de modification peut se dérouler selon une procédure simplifiée en vertu de l'Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dans laquelle il n'y a pas d'enquête publique, mais une mise à disposition du dossier auprès du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues en 2016

ne sont pas remises en question :

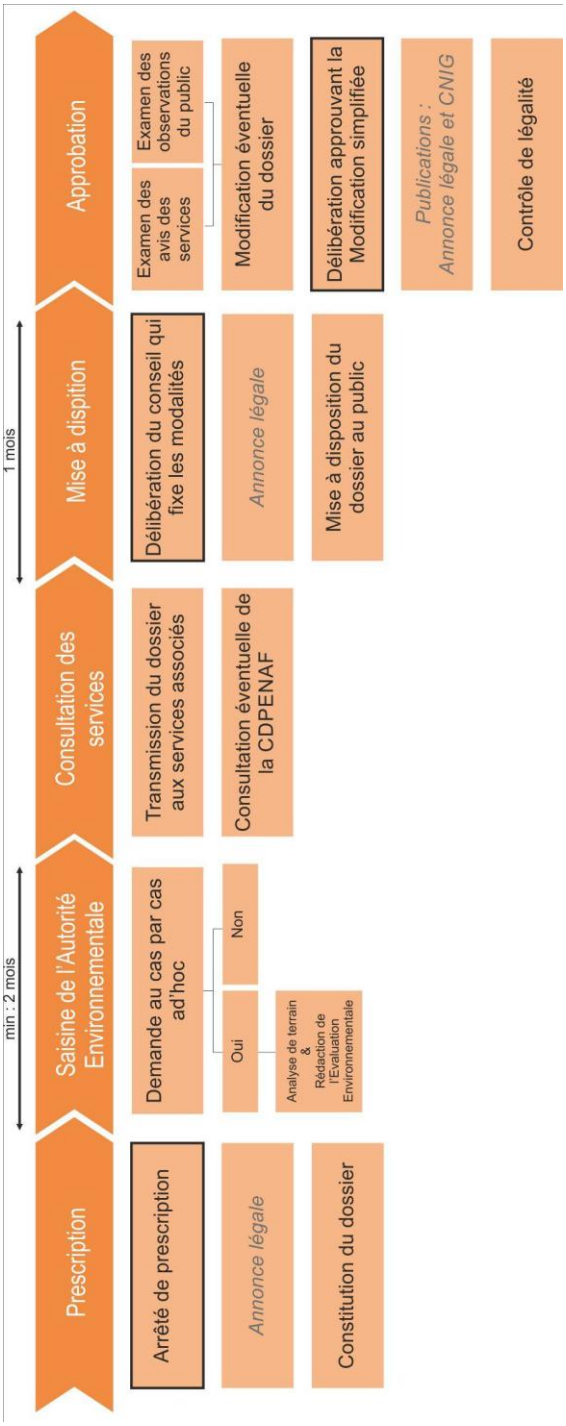
- Maitriser le développement de l'urbanisation dans une perspective de mixité intergénérationnelle et de l'habitat ;
- Renforcer la centralité du bourg en accompagnant le développement d'activités commerciales et de services pour tout le sud laonnois ;
- Préserver les paysages et le cadre de vie ;
- Tenir compte des contraintes naturelles et de l'environnement protégé du territoire.

ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT	➔ **Privilégier l'urbanisation en densifiant les espaces encore libres des zones bâties existantes ;** ➔ Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg ; ➔ **Préserver le patrimoine bâti.**
ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	➔ Sécuriser les circulations sur la commune ; ➔ Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée ; ➔ Mener une réflexion sur les déplacements alternatifs.
ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	
ORIENTATIONS CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	➔ **Assurer le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales et de services ;** ➔ Maintenir les espaces agricoles.
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES LOISIRS	
ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	➔ Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés sur le territoire communal ; ➔ Pérenniser les secteurs boisés du territoire et préserver les continuités écologiques ; ➔ Prise en compte des risques naturels.

La procédure de modification s'inscrit dans le projet initial, visant notamment la prise en compte des besoins actuels, en matière de construction, et d'amélioration du cadre de vie avec le projet de pôle scolaire ainsi que le développement économique local.

La présente modification simplifiée n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation et ne modifie pas les limites des zones urbaines. Elle ne génère donc aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et demeure compatible avec les objectifs de sobriété foncière.

C. Étapes de la procédure de modification simplifiée



2. Justifications de la procédure de modification simplifiée du PLU de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT vise à :

- Permettre l'évolution du pôle scolaire ;
- Adapter et harmoniser le règlement du PLU afin d'accompagner le développement des constructions, tout en préservant l'intégration architecturale et le cadre de vie ;
- Encourager le développement économique ;
- Mettre à jour les emplacements réservés.

A. Permettre l'évolution du pôle scolaire

Une école est déjà présente à BRUYERES-ET-MONTBERAULT. Elle se situe au cœur du bourg.

L'évolution des effectifs scolaires et les besoins d'accueil des jeunes enfants rendent nécessaire la création d'une salle de classe de maternelle supplémentaire.

Compte tenu de la configuration de l'équipement, une construction nouvelle est nécessaire ; L'accès sera réalisé par la cour.

Le projet s'inscrit dans l'amélioration des équipements publics de proximité et participe au maintien de l'attractivité résidentielle de la commune.

Pour mener à bien ce projet, les dispositions du PLU doivent être assouplies, pour les équipements publics, en zone urbaine UA. A noter que le terrain est déjà fortement contraint par la zone « bleue foncée » du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Coulées de Boue du Sud-Est Laonnois, dont la révision a été approuvée le 19/11/2015.

- *L'emplacement réservé n°5 est réduit, compte tenu de l'acquisition de la parcelle C 2148, par la municipalité. Les dispositions prévues aux articles UA6, UA7, UA8, UA10 et UA11 prévoient un régime dérogatoire pour les constructions d'équipement collectif et service publics.*

B. Adapter et harmoniser le règlement du PLU

Depuis l'approbation du PLU de BRUYERES-ET-MONTBERAULT, différents projets ont mis en avant quelques difficultés de compréhension ou de mise en œuvre de certaines dispositions règlementaires. La présente modification simplifiée vise notamment à simplifier et clarifier ces articles, en vue de faciliter la réalisation des projets de construction.
Le Lexique National de l'Urbanisme est annexé au règlement.

→ Modifications des dispositions applicables en zone 1AU

Une zone de développement 1AU est prévue au PLU de BRUYERES-ET-MONTBERAULT, « Rue Jossin ». Pour faciliter l'accueil de constructions nouvelles, les dispositions concernant l'implantation et l'emprise sont modifiées :

Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	L'article initial s'appuie sur la présence ou non d'ouvertures pour fixer la règle de retrait. La règle est assouplie pour faciliter sa compréhension ; ce qui permet d'encourager la densification au sein de la zone.
Article 1AU 9 – Emprise au sol	Pour encourager la densification, l'emprise au sol maximale est fixée à 50% (contre 40% au préalable).
Article 1AU 11– Aspect extérieur	Modifications apportées en cohérence avec les dispositions de la zone UD.
Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations	Seules les essences locales sont autorisées. L'exemple de plantations interdites est supprimé pour plus de clarté dans le document.

➞ Modification des dispositions relatives aux aspects extérieurs

Plusieurs ajustements sont apportés aux articles 11 du règlement écrit :

- La dérogation concernant l'utilisation des énergies renouvelables est supprimée en zone UA. Compte tenu du classement de l'Eglise Notre Dame, Monument Historique par les arrêtés des 14/06/1909 et 01/02/1922, tout projet situé à moins de 500 mètres de l'édifice est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre de servitude d'utilité publique (AC1) englobe l'intégralité de la zone urbaine UA, concentrée autour du monument (ainsi qu'une partie importante de la zone UD).
  Les projets de constructions modernes recourant aux énergies renouvelables sont potentiellement de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument histoire et font l'objet d'un refus systématique. Pour ne pas encourager les pétitionnaires à mettre en œuvre de tels projets, il est souhaité supprimer cette possibilité de l'article UA 11.
- Les termes sont précisés concernant les façades et les menuiseries. L'emploi de l'expression « de préférence » dans le règlement est difficile d'interprétation lors de l'instruction de autorisations d'urbanisme. Les tonalités sont revues en cohérence avec les recommandations du SDAP annexé au document.
- Les dispositions concernant les clôtures sont assouplies pour permettre l'emploi de matériaux modernes. Celles-ci demeurent soumises à déclaration préalable du fait de la situation de la zone dans le périmètre de protection du Monument Historique et de la délibération prise en application de l'article R.421-12.

Sont modifiés les articles UA 11, UD 11, 1AU 11, A 11 et N 11

C. Protection du cadre de vie

Dans une logique de mixité fonctionnelle, les activités économiques sont autorisées en zone urbaine UD, correspondant aux extensions périphériques de BRUYERES-ET-MONTBERAULT principalement destinées à l'habitat. Toutefois, désormais, celles-ci vont être limitées en surface afin de préserver le petit commerce local et le cadre de vie (et non plus seulement les activités industrielles).

Pour faciliter la réalisation d'annexes en zone urbaine UD, l'article UD 7 relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives est assoupli. Les annexes font désormais l'objet du régime dérogatoire.

Sont modifiés les articles UD2 et UD7.

D. Encourager le développement économique

Le développement économique est un des axes principaux présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, lors de l'élaboration du document en 2016. Cet enjeu est renforcé par la présente procédure de modification.

En plus des possibilités d'accueil d'activités prévues dans les zones urbaines d'habitat, une zone UE est définie au Plan Local d'Urbanisme ; il s'agit d'une zone visant l'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales existantes, située Rue Porte de Laon, de part et d'autre de la RD 967.

Les dispositions applicables en zone UE sont modifiées aux articles UE2, UE6, UE7, UE8, UE9, UE11, UE12 et UE13.

Article UE 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions	Déjà autorisés, les logements de fonction nécessaires au gardiennage, devront désormais être intégrés dans le bâtiment d'activité, pour garantir le maintien de la destination de la zone afin de limiter les conflits d'usage. Il est néanmoins précisé que les annexes, liées à une habitation existante, sont autorisées.
Articles UE 6, UE 7 et UE 8 relatifs aux implantations	Les règles d'implantation sont modifiées pour faciliter l'installation de nouvelles activités et le développement de celles déjà existantes dans la zone.
Article UE 9 - Emprise au sol	Pour renforcer le développement économique, l'emprise au sol est portée de 60 à 70%, afin de faciliter les projets de création et de développement des activités actuelles.
Article UE 11 – Aspect extérieur	Les dispositions concernant les clôtures sont assouplies, pour permettre des clôtures adaptées aux différentes activités.
Article UE 12 – Stationnement des véhicules	Complément concernant les aires de stationnement des bicyclettes, initialement inscrit à l'article UE 13

Article UE 13 – Espaces verts de plantations	Assouplissement des dispositions pour faciliter la mise en œuvre des projets, faciliter les extensions, et densifier la zone.

E. Mettre à jour les emplacements réservés

Trois emplacements réservés sont mis à jour. La suppression de l'emplacement réservé n°1 et de l'emplacement réservé n°7 résulte de la réalisation effective des équipements initialement projetés. Leur maintien ne présente donc plus d'utilité.

- L'emplacement réservé n°1 est supprimé : La construction de la station d'épuration projetée au moment de l'élaboration du PLU, est désormais réalisée.
- L'emplacement réservé n°5 est réduit : Initialement prévue sur trois parcelles, en vue de l'extension de l'école, l'emprise de la réserve est réduite au fond de parcelles C1941 et C2713) ; la collectivité étant désormais propriétaire de la parcelle voisine (C2148). Un nouveau bâtiment pourra y être réalisé pour accueillir une nouvelle classe de maternelle ;
- La réserve n°7 identifiée pour l'extension du cimetière n'est plus nécessaire. L'extension a été réalisée au Sud de l'équipement actuel. La réserve n°7 est supprimée.

3. Incidences de la procédure de modification simplifiée sur le PLU de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

Ces modifications impliquent la correction du règlement écrit du PLU ainsi que le plan de zonage ; le rapport de présentation doit également être mis à jour, en cohérence. Les autres documents du PLU demeurent inchangés.

A. Modification du règlement

La procédure concerne les dispositions générales, avec la mise à jour du tableau des emplacements réservés, et les dispositions règlementaires applicables des zones UA, UD, UE, 1AU, A et N, et plus particulièrement les articles suivants :

Articles	Règlement avant modification	Règlement modifié
ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	1° - Les constructions principales doivent être édifiées, à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure de voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. 2° - Des retraits et décrochements d'une distance maximum de 5 mètres à l'alignement pourront être autorisés, après avis du maire, s'ils sont motivés par la composition architecturale ou des impératifs techniques. 3° - Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants. Les balcons en saillies sont interdits sur la façade donnant sur la voie publique. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.	1° - Les constructions principales doivent être édifiées, à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure de voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. 2° - Des retraits et décrochements d'une distance maximum de 5 mètres à l'alignement pourront être autorisés, après avis du maire, s'ils sont motivés par la composition architecturale ou des impératifs techniques. 3° - Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants. Les balcons en saillies sont interdits sur la façade donnant sur la voie publique. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées

		pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».
ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT LIMITES SEPARATIVES	1° - Les constructions principales doivent être édifiées : - en ordre continu si la parcelle présente une largeur inférieure à 20 mètres ; - en ordre semi-continu dans les autres cas. 2° - Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. 3° - Au-delà de la profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement, des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'adossement ainsi que les constructions ayant une toiture à double pente et n'excédant pas 3,50 mètres à l'égout de toit. Les extensions de construction ne respectant ces règles peuvent être édifiées dans le prolongement de celle-ci. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.	1° - Les constructions principales doivent être édifiées : - en ordre continu si la parcelle présente une largeur inférieure à 20 mètres ; - en ordre semi-continu dans les autres cas. 2° - Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. 3° - Au-delà de la profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement, des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'adossement ainsi que les constructions ayant une toiture à double pente et n'excédant pas 3,50 mètres à l'égout de toit. Les extensions de construction ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées dans le prolongement de celle-ci. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».
ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNESPAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.	La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».
ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toit (R + 1 + combles). Dans le tissu urbain ancien, toute construction édifiée en ordre continu peut, si elle dépasse la hauteur autorisée, avoir une hauteur égale aux immeubles attenants en bon état. La bonne intégration au volume bâti existant reste la règle, en vertu de laquelle des	La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toit (R + 1 + combles). Dans le tissu urbain ancien, toute construction édifiée en ordre continu peut, si elle dépasse la hauteur autorisée, avoir une hauteur égale aux immeubles attenants en bon état. La bonne intégration au volume bâti existant reste la règle, en vertu de laquelle des

	adaptations plus ou moins restrictives seront exigées. Les extensions de constructions ne respectant ces règles sont autorisées dans la limite de hauteur du bâtiment étendu. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.	adaptations plus ou moins restrictives seront exigées. Les extensions de constructions ne respectant ces règles sont autorisées dans la limite de hauteur du bâtiment étendu. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée. Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ».
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR	11.1. Dispositions générales Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération. En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article. Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. (…) 11.2. Volume des constructions Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la	11.1. Dispositions générales Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération. En application de l'article ~~R.111-21~~ R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous. ~~L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.~~ Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. (…) Des règles autres que celles prévues ci-après pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service publics ». 11.2. Volume des constructions Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la

	configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. Les perrons autorisés seront traités en maçonnerie pleine formant garde-corps. Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume. Les locaux techniques (poubelle, chaufferie…) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment. **11.4. Murs** Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, et de préférence à finition « grattée ». Les jointements des murs en moellons devront être « beurrés » et non creusés. Les climatiseurs sont interdits en façade. **11.5. Ouvertures et huisserie** La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC teintés dans la masse, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck. (…) **11.8. Clôtures** Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles doivent être constituées soit par des murs de 2 mètres de hauteur maximale, ou de murets ne dépassant pas 1 mètre de hauteur surmontés de grille, soit par des haies vives (en privilégiant les arbustes d'essences locales), doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en fond de parcelle peuvent être	configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. ~~Les perrons autorisés seront traités en maçonnerie pleine formant garde-corps.~~ Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume. Les locaux techniques (poubelle, chaufferie…) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment. **11.4. Murs** Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les enduits seront de ~~tonalité neutre, beige ou ocre clair,~~ teinte grège, gris-brun, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document). ~~et de préférence à finition « grattée ». Les jointements des murs en moellons devront être « beurrés » et non creusés.~~ Les enduits seront teintés dans la masse. Le blanc pur est interdit. Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. **11.5. Ouvertures et huisserie** La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC ~~teintés dans la masse, de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck~~ seront traitées en harmonie avec les constructions voisines (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document). (…) **11.8. Clôtures** Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles doivent être constituées soit par des murs de 2 mètres de hauteur maximale, ou de murets ne dépassant pas 1 mètre de hauteur surmontés de grille, soit par des haies vives (en privilégiant les arbustes d'essences locales), doublées ou non d'un

	entièrement pleines, leur hauteur restant limitée à 2 mètres. Les grilles dites décoratives en béton moulé pleines ou ajourées, ainsi que les motifs en fer forgé fantaisistes sont interdits. La reconstruction des murs anciens devra être effectuée à l'identique des murs existants (possibilité d'employer des matériaux différents), l'aspect général étant similaire à celui d'origine (enduit rustique par exemple). En tout état de cause lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être conservé et entretenu. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.	grillage ou panneaux rigides. Les clôtures en fond de parcelle peuvent être entièrement pleines, leur hauteur restant limitée à 2 mètres. ~~Les grilles dites décoratives en béton moulé pleines ou ajourées, ainsi que les motifs en fer forgé fantaisistes sont interdits.~~ La reconstruction des murs anciens devra être effectuée à l'identique des murs existants (possibilité d'employer des matériaux différents), l'aspect général étant similaire à celui d'origine (enduit rustique par exemple). En tout état de cause lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être conservé et entretenu. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.
ARTICLE UD 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	Sont autorisés sous condition : - Les dépôts de combustibles en complément de chaufferies d'immeubles et à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation. - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation préalable si elles sont indispensables au bon fonctionnement du secteur et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage. - Les installations ou établissements existants classés dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenus à leur emplacement actuel ; toutefois toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ne pourra être admise. En outre, lorsque pour une raison quelconque cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que d'habitation ou d'activité autorisée dans la zone par le présent règlement. - Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. - Les activités industrielles permises dans la zone ne pourront être implantées sur plus de 2 000 m² pour en limiter l'importance.	Sont autorisés sous condition : - Les dépôts de combustibles en complément de chaufferies d'immeubles et à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation. - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation préalable si elles sont indispensables au bon fonctionnement du secteur et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage. - Les installations ou établissements existants classés dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenus à leur emplacement actuel ; toutefois toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ne pourra être admise. En outre, lorsque pour une raison quelconque cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que d'habitation ou d'activité autorisée dans la zone par le présent règlement. - Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. - Les activités économiques ~~industrielles~~ permises dans la zone ne pourront être implantées sur plus de 2 000 m² d'emprise au sol pour en limiter l'importance.
ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	A défaut de s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives, toute construction devra respecter une distance d'implantation par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les extensions de construction ne respectant pas la règle peuvent être édifiées dans le prolongement de celle-ci.	A défaut de s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives, toute construction devra respecter une distance d'implantation par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les extensions de construction ne respectant pas la règle peuvent être édifiées dans le prolongement de celle-ci.

	La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.	La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les annexes.
ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR	<u>11.1. Dispositions générales</u> (…) Sont interdits : - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, - les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, - les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, - l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings. - les bardages en tôle ondulée ; - les plaques préfabriquées. <u>11.2. Volume des constructions</u> Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. Les perrons autorisés seront traités en maçonnerie pleine formant garde-corps. Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume. Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. Les constructions de style contemporain, dans les extensions des agglomérations ne peuvent être autorisées que si elles respectent les principes de base suivants visant à en assurer la meilleure intégration possible du paysage bâti. - simplicité des lignes - légèreté des structures - adoption de proportion telle que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment. Les locaux techniques (poubelle, chaufferie…) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment. (…)	<u>11.1. Dispositions générales</u> (…) Sont interdits : - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, - les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, ~~- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,~~ - l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings. - les bardages en tôle ondulée ; - les plaques préfabriquées. <u>11.2. Volume des constructions</u> Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. ~~Les perrons autorisés seront traités en maçonnerie pleine formant garde-corps.~~ Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume. Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. Les constructions de style contemporain, dans les extensions des agglomérations ne peuvent être autorisées que si elles respectent les principes de base suivants visant à en assurer la meilleure intégration possible du paysage bâti. - simplicité des lignes - légèreté des structures - adoption de proportion telle que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment. Les locaux techniques (poubelle, chaufferie…) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment. (…)

	11.4. Murs Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb. Les enduits seront d'une tonalité neutre, ton ocre léger ou ton pierre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Le blanc pur est interdit. Les climatiseurs sont interdits en façade. **11.5. Ouvertures et huisseries** La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC teintés dans la masse, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck. **11.6. Garages et annexes** Les annexes et garages devront, sauf impossibilité technique constatée, être accolés à la construction principale. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci. Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits, de même que les garages en tôles. (…) **11.8. Clôtures** Les clôtures doivent être sobres et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront composées soit : - de haies vives, doublées ou non d'un grillage, composées de plusieurs essences locales ; - de murs pleins, leur hauteur étant limitée à 2 mètres ; - de murets de 0,60 mètre de hauteur maximale ; - de murs bahuts de 0,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non de grilles ou grillage ; - les lices de ciments sur poteaux ciment d'une hauteur maximale de 0,80 mètre sont admises ; - les grilles dites décoratives sont interdites ; Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.	**11.4. Murs** Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb. Les enduits seront de teinte grège, gris-brun, proche d'un parement en pierre naturelle vieilli (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document). ~~d'une tonalité neutre, ton ocre léger ou ton pierre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.~~ Les enduits seront teintés dans la masse. Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. **11.5. Ouvertures et huisseries** La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC ~~teintés dans la masse, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck.~~ seront traitées en harmonie avec les constructions voisines (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document). **11.6. Garages et annexes** Les annexes et garages ~~devront, sauf impossibilité technique constatée, être accolés à la construction principale. Ils~~ doivent être traités en harmonie avec la construction principale ~~celle-ci~~ du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci. Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits, de même que les garages en tôles. (…) **11.8. Clôtures** Les clôtures doivent être sobres et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront composées soit : - de haies vives, doublées ou non d'un grillage, composées de plusieurs essences locales ; - de panneaux en maille rigide, posés ou non sur une plaque de soubassement béton ; - de murs pleins, leur hauteur étant limitée à 2 mètres ;

		~~- de murets de 0,60 mètre de hauteur maximale ;~~ - de murs bahuts de ~~0,50 mètre~~ 1 mètre de hauteur maximale surmonté ou non de grilles ou grillage ; - les ~~lices~~ panneaux de ciments sur poteaux ciment ~~d'une hauteur maximale de 0,80 mètre~~ sont admiss en limites séparatives ; ~~- les grilles dites décoratives sont interdites ;~~ ~~Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.~~
ARTICLE UD 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation * Pour les logements individuels, deux places de stationnement privatif y compris le garage. En cas de division ou d'aménagement d'une construction existante, il sera demandé deux places de stationnement à l'intérieur de la propriété par logement créé. * Pour les immeubles collectifs, une surface de stationnement privatif d'au moins 1,5 place par logement minimum et 0,5 place visiteur par logement. * Pour les logements locatifs financés par l'Etat, une place de stationnement. Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement, en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations. - Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : Une place de stationnement pour 30 m² de la surface de plancher de bureau, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement. - Pour les établissements commerciaux : Une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement, à partir de 100 m² de surface de vente. - Pour les établissements industriels, artisanaux et les activités diverses : Une place de stationnement pour 100 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs. La règle applicable aux constructions ou	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation * Pour les logements individuels, deux places de stationnement privatif y compris le garage. En cas de division ou d'aménagement d'une construction existante, il sera demandé deux places de stationnement à l'intérieur de la propriété par logement créé. * Pour les immeubles collectifs, une surface de stationnement privatif d'au moins 1,5 place par logement minimum et 0,5 place visiteur par logement. * Pour les logements locatifs financés par l'Etat, une place de stationnement. ~~Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement, en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.~~ Indépendamment des règles énoncées ci-dessus, dans le cas de lotissement, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de 1 place de stationnement par tranche de 3 logements créés. - Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : Une place de stationnement pour 30 m² de la surface de plancher de bureau, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement. - Pour les établissements commerciaux : Une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement, à partir de 100 m² de surface de vente. - Pour les établissements industriels, artisanaux et les activités diverses : Une place de stationnement pour 100 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules

	établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1 000 m². En outre, lorsque leur surface excède 2 000 m², les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances. Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.	utilitaires. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. ~~Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1 000 m².~~ ~~En outre, lorsque leur surface excède 2 000 m², les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.~~ ~~Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.~~
ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple. 1° - Espaces privatifs La surface des espaces verts doit être au moins égale à la surface construite. Les parties de parcelles libres devant toute construction, ainsi que les marges latérales ou de reculement, doivent être aménagées en espaces verts et soigneusement entretenues. 2° - Espaces communs Les lotissements et groupes d'habitations doivent comporter des aires publiques de stationnement, paysagées et plantées, destinées au stationnement des véhicules légers qui ne pourraient trouver place sur les aires privées de parking de chacune des habitations. Ces espaces doivent correspondre à 10% de la surface des terrains à bâtir pour les opérations supérieures lotissement de superficie supérieure à 5 000m².	La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple. 1° - Espaces privatifs La surface des espaces verts doit être au moins égale à la surface construite. Les parties de parcelles libres devant toute construction, ainsi que les marges latérales ou de reculement, doivent être aménagées en espaces verts et soigneusement entretenues. 2° - Espaces communs Les lotissements ~~et groupes d'habitations~~ doivent comporter des aires ~~publiques~~ de stationnement ouvertes au public, paysagées et plantées, destinées au stationnement des véhicules légers qui ne pourraient trouver place sur les aires privées de parking de chacune des habitations. ~~Ces espaces doivent correspondre à 10% de la surface des terrains à bâtir pour les opérations supérieures lotissement de superficie supérieure à 5 000m².~~ Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1 000 m². En outre, lorsque leur surface excède 2 000 m², les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances. Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.
ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	Sont autorisés sous condition : - Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts ; - Les dépôts de véhicules liés à une activité de réparation ; - Les constructions d'ouvrage public ou d'installation d'intérêt général ; - L'extension des bâtiments nécessaires aux activités déjà exercées dans la zone ; - Les installations classées quels que soient le régime auquel elles sont soumises à condition que leurs nuisances (fumées,	Sont autorisés sous condition : - Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts ; - Les dépôts de véhicules liés à une activité de réparation ; - Les constructions d'ouvrage public ou d'installation d'intérêt général ; - L'extension des bâtiments nécessaires aux activités déjà exercées dans la zone ; - Les installations classées quels que soient le régime auquel elles sont soumises à condition que leurs nuisances (fumées,

	odeurs, bruit, danger) puissent faire l'objet de mesures de prévention efficace en raison de la proximité des zones d'habitat ; - Les logements de fonction nécessaires au gardiennage des activités.	odeurs, bruit, danger) puissent faire l'objet de mesures de prévention efficace en raison de la proximité des zones d'habitat ; - Les logements de fonction nécessaires au gardiennage des activités à condition d'être intégrés dans le bâtiment ; - Les annexes liées à une habitation existante.
ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 25 mètres le long de la R.D. 967. En cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.	Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 25 mètres le long de la R.D. 967, sauf pour les annexes de moins de 15m² d'emprise au sol pour lesquelles un recul minimum de 10 mètres est imposé. En cas d'extension ~~ou d'aménagement~~, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.
ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pourvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois, en cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.	En cas de retrait, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pourvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois, en cas d'extension ~~ou d'aménagement~~, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.
ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 8 mètres. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.	La distance entre deux ~~constructions~~ bâtiments non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure ~~à 8 mètres~~ 6 mètres. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.
ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la surface de la parcelle.
ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR	Les murs et les clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face extérieure des parois sont interdites. Les grillages utilisés comme clôture seront doublés d'une haie végétale d'arbustes de plusieurs essences locales les dissimulant aux vues de l'espace public. Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique et masqués par un écran minéral ou végétal dense.	Les murs et les clôtures constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face extérieure des parois sont interdites. ~~Les grillages utilisés comme clôture seront doublés d'une haie végétale d'arbustes de plusieurs essences locales les dissimulant aux vues de l'espace public.~~ Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique et masqués par un écran minéral ou végétal dense.
ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT	Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service,	Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service,

DES VEHICULES	ainsi que ceux du personnel. Il est exigé une place de stationnement pour 100m2 de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour 200m2 de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m2. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.	ainsi que ceux du personnel. Il est exigé une place de stationnement pour 100m2 de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour 200m2 de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25m2. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.
ARTICLE UE 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS	Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour deux places dès lors que leur superficie est supérieure à 250 m2. En outre, lorsque leur surface dépasse 1000 m2, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances. Les surfaces non construites devront être plantées. Les espaces verts doivent comporter un arbre de moyenne tige pour 100 m2 de terrain. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.	~~Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour deux places dès lors que leur superficie est supérieure à 250 m2. En outre, lorsque leur surface dépasse 1000 m2, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.~~ Les surfaces non construites devront être plantées. Les espaces verts doivent comporter un arbre de moyenne tige pour 100 m2 de terrain. ~~Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.~~
ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à : * la hauteur du bâtiment le plus élevé s'il s'agit de deux murs comportant des ouvertures constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, cette distance ne pouvant être inférieure à 8 mètres ; * la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé dans les autres cas, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.	Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à : ~~* la hauteur du bâtiment le plus élevé s'il s'agit de deux murs comportant des ouvertures constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, cette distance ne pouvant être inférieure à 8 mètres ;~~ * la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé dans les autres cas, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.
ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface de la parcelle.	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.
ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR	<u>11.2. Volume des constructions</u> Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée. Les mouvements de terre créant un relief	<u>11.2. Volume des constructions</u> Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Les constructions doivent être au niveau de la chaussée. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,40 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée. Les mouvements de terre créant un relief

	artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. Les perrons autorisés seront traités en maçonnerie pleine formant garde-corps. Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume. Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. Les constructions de style contemporain, dans les extensions des agglomérations ne peuvent être autorisées que si elles respectent les principes de base suivants visant à en assurer la meilleure intégration possible du paysage bâti : - simplicité des lignes - légèreté des structures - adoption de proportion telle que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment. Des plantations d'accompagnement seront exigées. Les locaux techniques (poubelle, chaufferie…) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment. <u>11.3 Toitures</u> Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 50°. Les annexes accolées ou dépendances implantées en limite séparatives pourront avoir une pente plus faible, une toiture mono-pente ou un toit terrasse. Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule ou tout autre matériau de substitution et d'appareillage identique. Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,30 mètre de largeur. Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes. <u>11.4. Murs</u>	artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. ~~Les perrons autorisés seront traités en maçonnerie pleine formant garde-corps.~~ Les constructions adventives telles que vérandas, serres ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume. Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue. Les constructions de style contemporain, dans les extensions des agglomérations ne peuvent être autorisées que si elles respectent les principes de base suivants visant à en assurer la meilleure intégration possible du paysage bâti : - simplicité des lignes - légèreté des structures - adoption de proportion telle que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment. Des plantations d'accompagnement seront exigées. Les locaux techniques (poubelle, chaufferie…) seront situés sur la parcelle privative hors domaine public et intégrés au bâtiment. <u>11.3 Toitures</u> Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 50°. Les annexes accolées ou dépendances implantées en limite séparatives pourront avoir une pente plus faible, une toiture mono-pente ou un toit terrasse. Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule ou tout autre matériau de substitution et d'appareillage identique. Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,30 mètre de largeur. Les toits terrasse sont également admis sur les constructions principales. Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes. <u>11.4. Murs</u>

	Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb. Les enduits seront d'une tonalité neutre, ton ocre léger ou ton pierre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Le blanc pur est interdit. **11.5. Ouvertures et huisseries** La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC teintés dans la masse, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck. **11.8. Clôtures** Les clôtures doivent être sobres et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront composées soit : - de haies vives, doublées ou non d'un grillage, composées de plusieurs essences locales ; - de murs pleins, leur hauteur étant limitée à 2 mètres ; - de murets de 0,60 mètre de hauteur maximale ; - de murs bahuts de 0,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non de grilles ou grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 2 mètres ; - les lices sur poteaux ciment d'une hauteur maximale de 0,80 mètre - les grilles dites décoratives sont interdites. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.	Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb. ~~Les enduits seront d'une tonalité neutre, ton ocre léger ou ton pierre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.~~ Les enduits seront de teinte grège, gris-brun (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document). Les enduits seront teintés dans la masse. Le blanc pur est interdit. **11.5. Ouvertures et huisseries** La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC ~~teintés dans la masse, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck~~ seront traitées en harmonie avec les constructions voisines (se référer aux recommandations architecturales, en annexe du présent document). **11.8. Clôtures** Les clôtures doivent être sobres et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront composées soit : - de haies vives, doublées ou non d'un grillage, composées de plusieurs essences locales ; - de murs pleins, leur hauteur étant limitée à 2 mètres ; - de murets de 0,60 mètre de hauteur maximale ; - de murs bahuts de 0,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non de grilles ou grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 2 mètres ; - les ~~lices~~ panneaux de ciments sur poteaux ciment ~~d'une hauteur maximale de 0,80 mètre~~ sont admis en limites séparatives ; - les grilles dites décoratives sont interdites. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.
ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES	- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : Une place de stationnement pour 30 m² de la surface de plancher de bureau, cette norme pouvant être	- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : Une place de stationnement pour 30 m² de la surface de plancher de bureau, ~~cette norme pouvant être~~

PLACES DE STATIONNEMENT	modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.	~~modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.~~
ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	1° - Espaces privatifs La surface des espaces verts doit être au moins égale à la surface construite. Les parties de parcelles libres devant toute construction, ainsi que les marges latérales ou de reculement, doivent être aménagées en espaces verts et soigneusement entretenues. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 1000m2 d'espace libre. En plantation d'ornement, seules les essences locales seront autorisées, toutes autres espèces (de type méditerranéen, par exemple) seront interdites. Les arbres fruitiers sont recommandés.	1° - Espaces privatifs La ~~surface~~ superficie des espaces verts doit être au moins égale à la surface construite. Les parties de parcelles libres devant toute construction, ainsi que les marges latérales ou de reculement, doivent être aménagées en espaces verts et soigneusement entretenues. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 1000m2 d'espace libre. En plantation d'ornement, seules les essences locales seront autorisées, toutes autres espèces ~~(de type méditerranéen, par exemple)~~ seront interdites. Les arbres fruitiers sont recommandés.
ARTICLE AUE 3 - ACCES ET VOIRIE	Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles, poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 mètres sur la voie publique ou privée. Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie externe devra comporter en prolongement de la sortie de la parcelle une plate-forme de 3 mètres de longueur et 5 mètres de largeur visible de la chaussée. Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre. Toutes construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de largeur pour une plate-forme minimal de 12 mètres de largeur.	Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles, poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 mètres sur la voie publique ou privée. Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie externe devra comporter en prolongement de la sortie de la parcelle ~~une plate-forme~~ un accès de 3 mètres de longueur et 5 mètres de largeur visible de la chaussée. Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre. Toutes construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de largeur ~~pour une plate-forme minimal de 12 mètres de largeur.~~ Dans le cas de voies se terminant en impasse, celles-ci devront respecter les normes incendie et de secours.
ARTICLE AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR	Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront être d'un modèle simple et constituées : - soit d'une mur-bahut de 0,40 mètre de hauteur surmonté d'une partie à claire voie de 1 mètre doublée à l'intérieur sur le domaine privé d'une haie vive d'une hauteur uniforme ne dépassant pas 2 mètres. - soit d'une bordurette doublée par une haie vive d'un maximum de 2 mètres.	Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront être d'un modèle simple et constituées : - soit d'une mur-bahut de 0,40 mètre de hauteur surmonté d'une partie à claire voie de 1 mètre doublée à l'intérieur sur le domaine privé d'une haie vive d'une hauteur uniforme ne dépassant pas 2 mètres. soit ~~d'une bordurette~~ d'une plaque de sous-bassement béton de moins de 0,50 m de hauteur, doublée par une haie vive d'un maximum de 2 mètres.
ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau	Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

	collectant ces eaux s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	collectant ces eaux s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En cas de construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle.
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR	<u>Les murs</u> Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. Les piliers obliques sont interdits. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit de même que les appareillages différents du même matériau. Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb. Les enduits seront d'une tonalité neutre, ton ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit. Les enduits seront teintés dans la masse. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints. <u>Les ouvertures</u> La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les linteaux cintrés sont interdits. Les menuiseries en P.V.C. ou en aluminium laqué sont admises. Les menuiseries extérieures, volets et persiennes, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon ou brun van dyck.	<u>Les murs</u> Il sera fait usage des matériaux traditionnels locaux utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. ~~Les piliers obliques sont interdits.~~ L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit de même que les appareillages différents du même matériau. Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb. Les enduits seront d'une tonalité neutre, ton ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit. Les enduits seront teintés dans la masse. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints. <u>Les ouvertures</u> La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles. Les linteaux cintrés sont interdits. Les menuiseries en P.V.C. ou en aluminium laqué sont admises. ~~Les menuiseries extérieures, volets et persiennes, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon ou brun van dyck.~~
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Toute construction doit être implantée à une distance des limites de propriété au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.	Toute construction non implantée en limite, doit être implantée à une distance des limites de propriété au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.
ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS	<u>Ouvertures et huisseries</u> La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.	<u>Ouvertures et huisseries</u> La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

	Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC teintés dans la masse, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck.	~~Les menuiseries extérieures, huisseries, volets et persiennes, qu'ils soient en matériaux traditionnels, en aluminium laqué ou en PVC seront teintés dans la masse, seront de couleurs blanc cassé, gris clair, vert wagon, brun van dyck.~~

A noter également qu'en vue de faciliter la compréhension du règlement par les porteurs de projets et l'instruction par les services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon, nombreux ajouts (corrections orthographiques, précisions de vocabulaire et mises à jour règlementaires) ont été apportés aux différentes zones du règlement écrit. Ceux-ci sont surlignés dans le règlement après modification.

B. Modification du plan de zonage

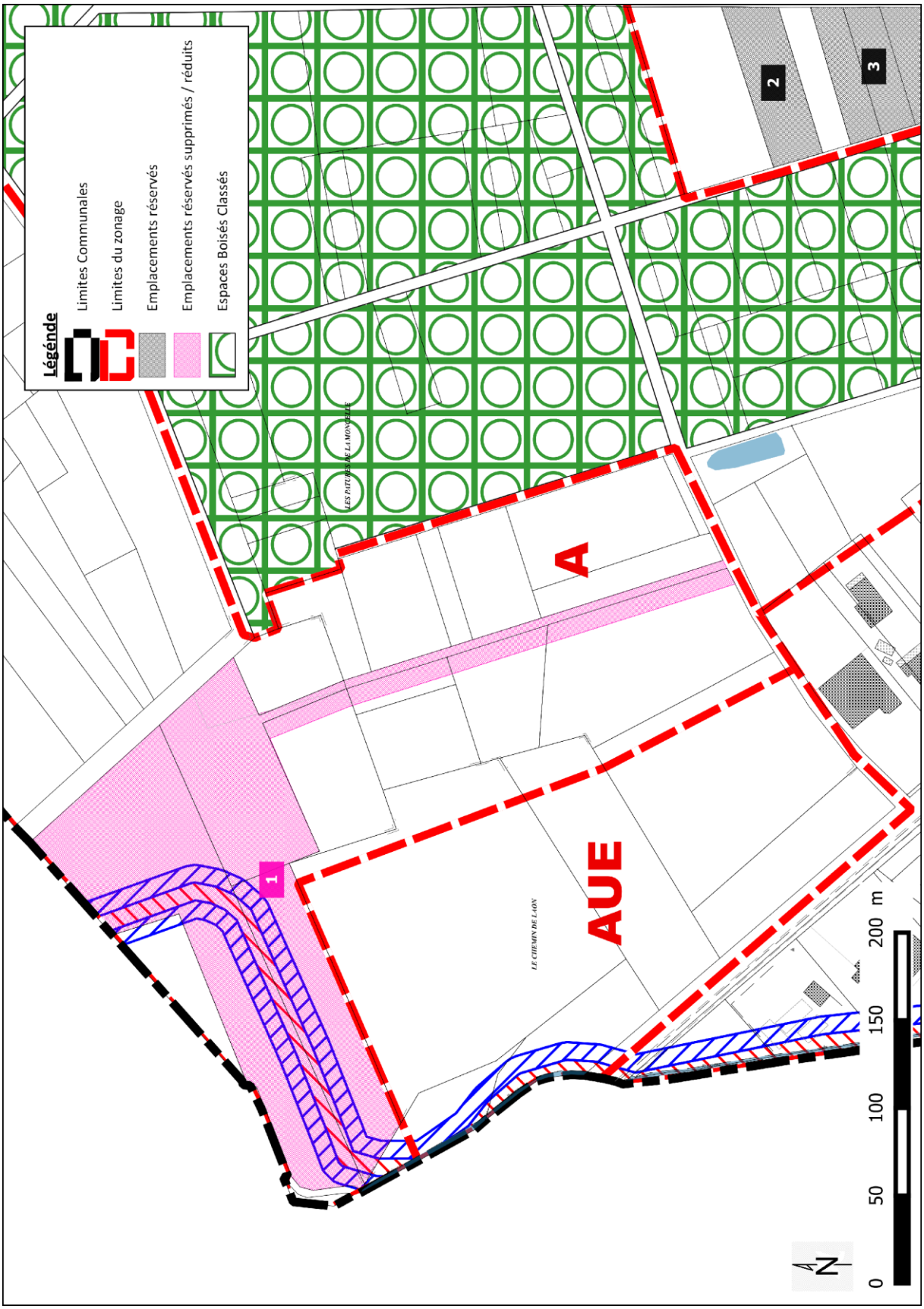
La mise à jour des emplacements réservés implique la correction du plan de zonage :

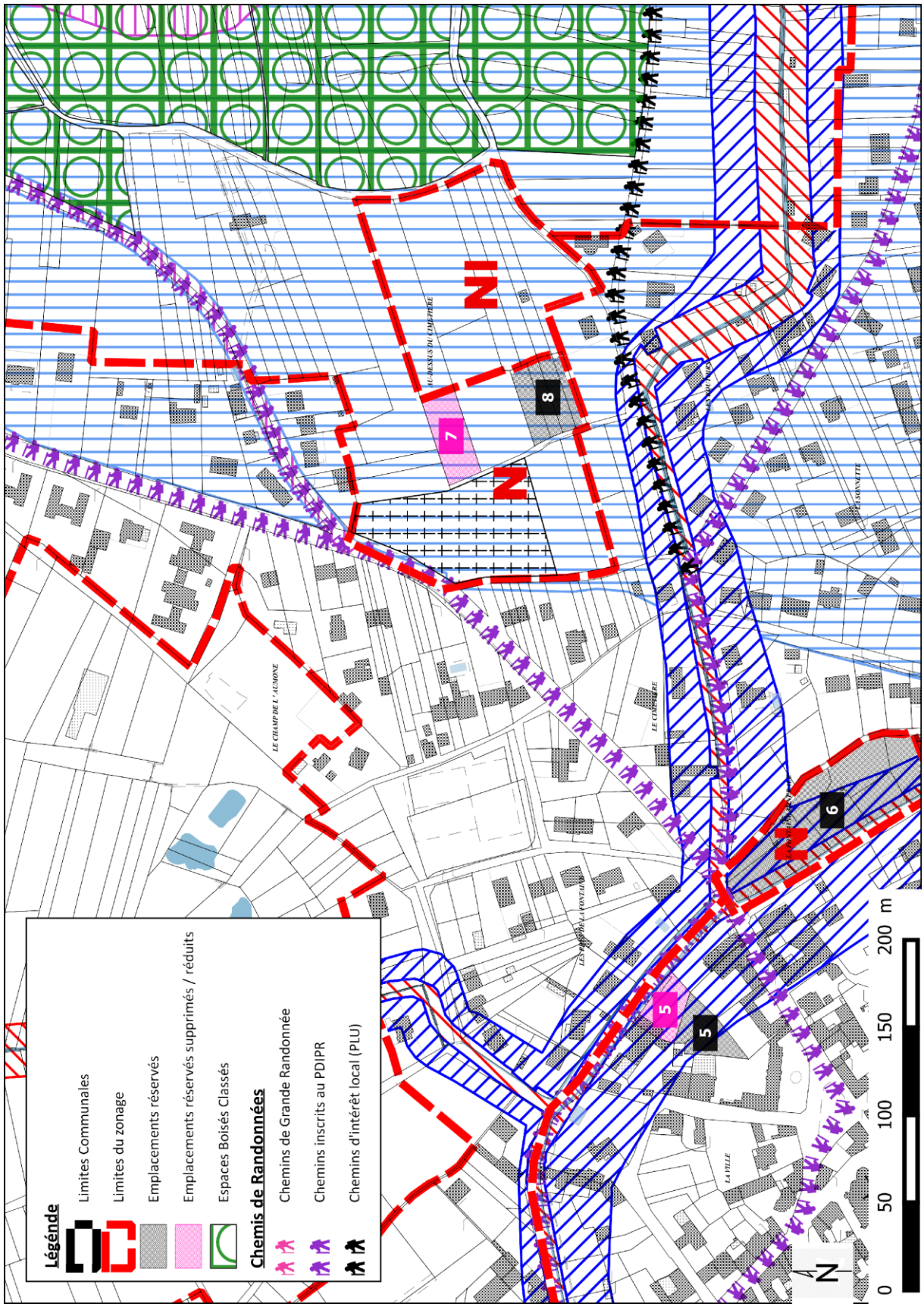
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 ;
- Réduction de l'emplacement réservé n°5 ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°7.

C. Modification du rapport de présentation

Dans le rapport de présentation doivent être corrigées les références suivantes :

- Page 131 : Mise à jour des emplacements réservés (ER 1, ER5 et ER 7) ;
- Pages 145 à 193 : Mise à jour du règlement selon les ajouts présentés au préalable.


Légénde
Limites Communales
Limites du zonage
Emplacements réservés
Emplacements réservés supprimés / réduits
Espaces Boisés Classés
2
3
A
AUE
1
LES PATURES DE LA MONTAGNE
LE CHEMIN DE LAON
0
50
100
150
200 m
N


Légénde
Limites Communales
Limites du zonage
Emplacements réservés
Emplacements réservés supprimés / réduits
Espaces Boisés Classés
Chemis de Randonnées
Chemins de Grande Randonnée
Chemins inscrits au PDIPR
Chemins d'intérêt local (PLU)
N
5
6
7
8
0
50
100
150
200 m

4. Compatibilité avec les documents supracommunaux

Le Plan Local d'Urbanisme de BRUYERES-ET-MONTBERAULT est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible :

A. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET Hauts de France approuvé en août 2020 a été modifié le 21 novembre 2024, par le Conseil Régional. Ce document fixe les objectifs et règles générales applicables aux documents d'urbanisme, tout en bâtissant un nouveau modèle d'aménagement. À l'horizon 2050, il s'articule autour de trois ambitions majeures pour la région :

- Une ouverture maîtrisée pour une région mieux connectée ;
- Une multipolarité renforcée en faveur d'un développement équilibré ;
- Un quotidien repensé, axé sur de nouvelles proximités et une qualité de vie améliorée.

La modification simplifiée vise principalement à clarifier les dispositions du règlement pour en clarifier l'interprétation et faciliter la mise en œuvre du projet scolaire.
Ainsi, la procédure ne remet pas en question les orientations du SRADDET ; au contraire, elle vient conforter les objectifs du document supra-communal.

B. Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Laon (SCOT)

La commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Laon approuvé le 07/03/2019. Le PADD du SCOT s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : Consolider la place et le rôle du territoire dans la Région ainsi que le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon
- Axe 2 : Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne
- Axe 3 : Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature

verte support du cadre de vie

BRUYERES-ET-MONTBERAULT y apparait comme pôle secondaire du territoire du SCOT.

Compte tenu des modifications apportées au PLU, la procédure de modification simplifiée du PLU ne va pas à l'encontre des enjeux du document supra-communal car :

- Elle vise à renforcer le niveau d'équipement scolaire sur la commune, encourageant l'accueil de jeunes ménages ;
- Elle permet le développement économique en milieu urbain, permettant le renfort d'entreprises déjà installées et l'accueil de nouvelles ;
- Elle ne modifie pas l'affectation des différentes zones ; elle n'engendre aucune incidence sur les espaces naturels et agricoles ;
- Elle ne concerne aucun espace de protection de l'environnement naturel (ZNIEFF, Natura 2000) et ne rompt aucun corridor écologique identifié ;
- La procédure contribue à la limitation de la consommation foncière en privilégiant l'optimisation d'espaces déjà urbanisés et l'adaptation du tissu bâti existant, sans extension de l'enveloppe urbaine.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

BRUYERES-ET-MONTBERAULT est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands – document définissant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

Approuvé le 23 mars 2022 et adopté le 6 avril 2022, le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands identifie 5 enjeux :

- ➔ Enjeux n°1 – Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé ;
- ➔ Enjeux n°2 – Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau ;
- ➔ Enjeux n°3 – Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et la sécheresse ;
- ➔ Enjeux n°4 – Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la

préservation des milieux littoraux et côtiers ;

- Enjeux n°5 – Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec le SDAGE car :

- Elle n'impacte aucune zone protégée : ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, zone boisée ;
- Elle ne modifie pas l'affectation principale des sols par rapport au PLU approuvé en 2018 ;
- Elle ne renforce pas l'urbanisation plus que ne le permet déjà le document d'urbanisme en vigueur.

D. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

BRUYERES-ET-MONTBERAULT n'est couverte par aucun SAGE.

E. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PRGI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, couvrant la période 2022-2027, approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022, est entré en vigueur le 8 avril 2022.

Il fixe quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;

- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

La commune est sujette au risque d'Inondation. Un Plan de Prévention contre le Risque Inondations et Coulées de Boue a été approuvé le 19/11/2015 : Le PPRICB du Sud-Est Laonnois.

Compte tenu de l'objet de la procédure, la présente modification simplifiée n'aura pas d'impact sur le risque identifié sur le territoire.