COMMUNE DE FORGES LES EAUX

ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRET DU PROJET
CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 11 Octobre 2023 arrêtant le projet de PLU.

Le Maire,

REGLEMENT

Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 06.87.45.09.11 - Email : courriel@espacurba.fr
Email : laurence.lefebvre76340@gmail.com

SOMMAIRE

DEFINITIONS page 3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES page 6

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA page 12
CHAPITRE 2 - ZONE UB page 19
CHAPITRE 3 - ZONE UC page 26
CHAPITRE 4 - ZONE UE page 33
CHAPITRE 5 - ZONE Uj page 40
CHAPITRE 6 - ZONE UT page 44
CHAPITRE 7 - ZONE UY page 52

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE 1AU page 59
CHAPITRE 2 - ZONE 2AU page 66
CHAPITRE 3 - ZONE 4AU page 72

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - ZONE A page 78
CHAPITRE 2 - ZONE N page 85

TITRE V - LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES page 91

DEFINITIONS

ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...*

CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.
Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.
En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

DENT CREUSE

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

EMPRISE AU SOL

D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol 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.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION
Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Les annexes jointives ne sont pas considérées comme une extension : il n'y a donc pas nécessité d'une communication interne avec la construction existante. La surélévation fait également partie des extensions.

FAÇADE DE CONSTRUCTION
Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du point médian de la construction jusqu'à l'acrotère ou à la ligne d'égout du toit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :
Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles
Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer plusieurs lots destinés à être bâtis.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION
Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
Les articles 6 et 7 s'appliquent sur le pourtour de l'unité foncière et l'article 8 s'applique sur les différentes constructions prévues sur l'unité foncière.
L'emprise au sol est calculée globalement.

RETRAIT
La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique en tout point du bâtiment.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
Une servitude d'utilité publique est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.
Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

L'unité foncière est regardée comme un îlot 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

VOLUMETRIE : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune de FORGES LES EAUX.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U,
- le code du patrimoine,
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- les périmètres de risque technologique,
- les indices et périmètres de protection des carrières à ciel ouvert,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

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

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de FORGES LES EAUX comporte SIX zones urbaines :

- **la zone Ua** : Zone urbaine du centre bourg historique de forte densité,
- **la zone Ub** : zone urbaine résidentielle d'extension du cœur de bourg de moyenne densité,
- **la zone Uc** : Zone urbaine résidentielle d'extension du cœur de bourg implantée dans un espace naturel.
- **la zone Ue** : Zone urbaine accueillant les équipements publics,
- **la zone Ut** : Zone urbaine à vocation touristique et de loisirs,
- **la zone Uy** : Zone urbaine à vocation économique.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de FORGES LES EAUX, plusieurs zones AU ont été définies :

- **la zone 1AU** : Zone de développement à vocation habitat,
- **la zone 2AU** : Zone de développement à vocation économique,
- **la zone 4AU** : Zone de développement à vocation d'équipements publics.

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles - ZONE A :
Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

- Un **secteur de zone Aa** a été créé pour des jardins.

Les zones naturelles - ZONE N :
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- Un **secteur Ne (STECAL)** a été créé pour un projet de Maison de la Nature.
- Un **secteur Nt (STECAL)** a été créé pour un projet d'hébergements insolites.

De plus, figurent au plan :

- les plantations et espaces naturels de jardin à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les constructions et propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- les plantations à réaliser au pourtour des zones de développement,
- les périmètres de protection des ruissellements,
- les emplacements réservés.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un 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.

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

Concernant les remontées de nappe, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour protéger les personnes et les biens contre ce risque.
Une interdiction de réaliser des sous-sols et un rehaussement de la cote plancher de plus de 0,30 mètre par rapport au terrain naturel pourra être préconisé le cas échéant suivant la localisation et le type de projet.

ARTICLE VII - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

Au vu de sa localisation dans le fond du Bray, la commune de FORGES LES EAUX est sujette au risque inondation par remontées de nappes.

Lors de demandes d'urbanisme concernées par ce phénomène, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour protéger les personnes et les biens contre le risque de remontée de nappe.

Le projet pourra être interdit, le cas échéant, de réaliser des sous-sols et devra respecter un rehaussement de la côte du plancher de plus de 0,30 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE VIII - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme…)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- le patrimoine architectural,
- les espaces boisés paysagers,
- les mares,
- les haies et alignement d'arbres.

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de FORGES LES EAUX. Leur suppression est donc interdite.

Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux prévoient le remplacement des éléments supprimés.

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Qualification de la zone : Zone urbaine du centre bourg historique de forte densité.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ua 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.

1.4 - Dans les axes de ruissellements anthropiques, sont interdits :
- la création de sous-sols,
- les clôtures pleines.

Article Ua 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes, y compris leur modification et extension.
2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
2.4 - Les établissements commerciaux de type petites surfaces ou les supérettes d'une inférieure à 400 m².
2.5 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
2.7 - Les changements de destination.
2.8 - Les hébergements hôteliers.
2.9 - Les bâtiments identifiés au titre de la préservation du linéaire commercial (Article L.151-16 du CU) ne pourront pas changer de destination. Ils devront maintenir une activité de commerces de détail et de proximité.

2.10 - Dans les axes de ruissellements anthropiques, sont autorisés :

2.10.1 - Les extensions des constructions à usage d'habitations existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants,
2.10.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnants),
2.10.3 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,
2.10.4 - Les parkings (sous réserve de gestion des eaux pluviales, sans aggravation de l'écoulement et en assurant la continuité hydraulique).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - Ce raccordement au réseau collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 5 mètres au minimum de l'alignement.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.
7.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique (ascenseur, ventilation, …).

Article Ua 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, …

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.6 - Pour les autres constructions (économiques) :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou

d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit pour les habitations et les annexes, mais pas pour les bâtiments économiques)

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis ou lucarnes retroussée) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.5.5 - En cas de création d'ouvertures en toiture, les lucarnes sont obligatoires. Les châssis de toit (velux) sont autorisés sur les façades ainsi que sur la rue.

Source : Fiche technique STAP.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens ou avec la construction existante.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3 - Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les façades seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

11.7.5 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.6 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.7 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Divers

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

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Ua 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.2 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 1 place de stationnement par logement.

Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 20% de l'espace restant libre.
13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les façades principales anciennes en pierres, briques, silex, colombages et en matériaux traditionnels.
15.2 - L'isolation thermique par l'extérieur pourra être autorisée sur les pignons et les façades arrières non visibles de l'espace public.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Zone urbaine résidentielle d'extension du cœur de bourg de moyenne densité.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ub 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1- Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Dans les axes de ruissellements anthropiques, sont interdits :
- la création de sous-sols,
- les clôtures pleines.

Article Ub 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes, y compris leur modification et extension.
2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
2.4 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
2.6 - Les changements de destination.
2.7 - Les hébergements hôteliers.
2.8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.9 - Dans les axes de ruissellements anthropiques, sont autorisés :

2.9.1 - Les extensions des constructions à usage d'habitations existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants,
2.9.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnants),
2.9.3 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,
2.9.4 - Les parkings (sous réserve de gestion des eaux pluviales, sans aggravation de l'écoulement et en assurant la continuité hydraulique).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Le bâtiment principal devra être implanté en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement ou des voies futures à créer.
6.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes et extensions.
6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes et extensions.
7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique (ascenseur, ventilation, …).

Article Ub 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
11.1.2 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.
11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, …

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.
11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.
11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.
11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.
11.3.6 - Pour les autres constructions (économiques) :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit pour les habitations et les annexes, mais pas pour les bâtiments économiques)

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis ou lucarnes retroussée) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens ou avec la construction existante.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3 - Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les façades seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

11.7.5 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en matériaux d'aspect bois et en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.6 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.7 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 <u>- Divers</u>

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

11.9 <u>- Clôtures</u> : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Ub 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.3 - Pour les constructions nouvelles, les changements de destination des constructions en logement et les divisions de propriétés, afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 2 places de stationnement par logement.
12.4 - Un local à vélos devra être prévu dans le cadre d'opération accueillant des logements locatifs, collectifs.

Article Ub 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace restant libre.
13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.
13.4 - Une bande de protection de 30 mètres devra être respectée en lisière des espaces boisés, protégés sur le plan de zonage au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

Qualification de la zone : Zone urbaine résidentielle d'extension du cœur de bourg implantée dans un espace naturel.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Uc 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1- Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les sous-sols,
1.3 - Les puisards.
1.4 - Dans les zones de débordements de cours d'eau, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article Uc 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes, y compris leur modification et extension.
2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article Uc 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Le bâtiment principal devra être implanté en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement ou des voies futures à créer.
6.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes et extensions.
6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :
- 7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
- 7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes et extensions.
7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uc 9 - Emprise au sol

La projection verticale (cf. définition page 3) de toutes les constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Article Uc 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article Uc 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, …

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis ou lucarnes retroussée) sont interdits.
11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens ou avec la construction existante.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

11.7.4 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en matériaux d'aspect bois et en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.5 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.6 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Divers : Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :
- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Uc 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.2 - Il est exigé d'aménager au moins sur la propriété 2 places de stationnement par logement.

Article Uc 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 50% de l'espace restant libre.
13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.
13.4 - Une bande de protection de 30 mètres devra être respectée en lisière des espaces boisés, protégés sur le plan de zonage au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uc 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Qualification de la zone : Zone urbaine accueillant les équipements publics.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ue 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …).
1.4 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.
1.5 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
1.6 - Dans les zones de débordements de cours d'eau, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article Ue 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2.2 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement,
2.3 - Les changements de destination.
2.4 - Les logements de fonction ou de gardiennage.

2.5 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :

- La réhabilitation des bâtiments ne devra pas permettre d'accueillir de nouvelles personnes.
- Les sous-sols sont interdits.
- La côte du rez-de-chaussée devra être surélevée de 0,30 m.
- La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (une seule fois limitée à 20 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples: cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.

- Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 - Accès et voirie

3.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.
4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 3 mètres au minimum de l'alignement.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées :
7.1.1 - soit en limite séparative,
7.1.2 - soit à une distance au moins égale à 3 mètres.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique (ascenseur, ventilation, …).

Article Ue 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées.

11.3.2 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis ou lucarnes retroussée) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens ou avec la construction existante.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3 - Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les façades seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

b) Ouvertures en façades

11.7.5 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.6 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Divers : Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :
- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Ue 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.3 - Un local à vélos ainsi que des places handicapées devront être prévus.

ARTICLE Ue 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ue 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj

Qualification de la zone : Zone urbaine de jardins.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Uj 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.

Article Uj 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2.2 - Les abris de jardins d'une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uj 3 - Accès et voirie

3.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

Article Uj 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.
4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.
4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.
4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Uj 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Uj 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 3 mètres au minimum de l'alignement.

Article Uj 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uj 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas dépasser 20 m².

Article Uj 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 3 mètres au faîtage.

Article Uj 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en matériaux d'aspect bois.

11.3 - La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.3.1 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdits.

11.3.2 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m.

Article Uj 12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uj 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uj 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Uj 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uj 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

Qualification de la zone : Zone urbaine à vocation touristique.

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

ARTICLE Ut 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …).
1.4 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.
1.5 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
1.6 - Dans les zones de débordements de cours d'eau, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
1.7 - Dans les axes de ruissellements anthropiques, sont interdits :

- la création de sous-sols,
- les clôtures pleines.

ARTICLE Ut 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les équipements de loisirs, sportifs, culturels,
2.2 - Les habitats légers de loisirs,
2.3 - Les équipements de restauration et d'hôtellerie,
2.4 - Les extensions, modifications, annexes et le changement de destination des constructions existantes
2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.6 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :

- La réhabilitation des bâtiments ne devra pas permettre d'accueillir de nouvelles personnes.
- Les sous-sols sont interdits.
- La côte du rez-de-chaussée devra être surélevée de 0,30 m.
- La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (une seule fois limitée à 20 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.

- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples: cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

2.7 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- les ouvrages, travaux et aménagements liés à la restauration et à l'amélioration des zones humides,
- la reconstruction après sinistre,
- la gestion de l'existant et les changements de destination n'engendrant pas d'augmentation de l'emprise au sol,
- les aménagements ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation des zones humides,
- les opérations de compensation.

2.8 - Dans les zones de débordements de cours d'eau, sont autorisés :

- La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (une seule fois limitée à 20 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples: cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des eaux.

2.9 - Dans les axes de ruissellements anthropiques, sont autorisés :

2.9.1 - Les extensions des constructions à usage d'habitations existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants,

2.9.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnants),

2.9.3 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,

2.9.4 - Les parkings (sous réserve de gestion des eaux pluviales, sans aggravation de l'écoulement et en assurant la continuité hydraulique).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ut 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier

(gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE Ut 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 5 mètres au minimum de l'alignement.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder un rez-de-chaussée + 3 étages + un niveau de comble aménageable.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique.

ARTICLE Ut 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.
11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées.
11.3.2 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.
11.4.2 - En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.
11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.
11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis ou lucarnes retroussée) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens ou avec la construction existante.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3 - Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les façades seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

11.7.5 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en matériaux d'aspect bois et en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.6 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.7 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Divers : Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

ARTICLE Ut 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Pour les équipements de loisirs, sportifs, culturels, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Pour les hébergements, il est exigé d'aménager au moins sur la propriété :

- 1 place par chambre ou hébergement,
- des places de stationnement en nombre suffisant pour le personnel,
- des stationnements destinés aux bus pour les établissements composés de plus de 20 chambres.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Un local à vélos ainsi que des places handicapées devront être prévus.

ARTICLE Ut 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ut 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ut 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Qualification de la zone : Zone urbaine à vocation économique.

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

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.
1.4 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 dont les remblais, les modifications du terrain naturel, les dépôts de matériaux ou de déchets.

ARTICLE UY 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les activités industrielles, artisanales, les installations classées, les services, les bureaux,
2.2 - Les commerces de type moyennes surfaces ou les supermarchés d'une inférieure à 2 500 m^2,
2.3 - Les extensions, modifications, annexes et le changement de destination des constructions existantes y compris des logements de fonction,
2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
2.5 - Le logement de fonction ou de gardiennage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

San objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées.

11.3.2 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

b) Ouvertures en façades

11.7.5 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.6 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Divers : Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique

de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.3 - Un local à vélos ainsi que des places handicapées devront être prévus.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.
Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 1AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …).
1.4 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.

Article 1AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - L'urbanisation se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.
2.2 - Les constructions d'habitation et leurs annexes, y compris leur modification et extension.
2.3 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
2.4 - Les changements de destination.
2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
3.5 - Les portails devront être implantés en recul de 5 mètres de l'alignement de fait.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées :
6.1.1 - soit en alignement de l'espace public,
6.1.2 - soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

6.1 - Les constructions doivent être implantées :
6.1.1 - soit en limite séparative,
6.1.2 - soit en retrait de 3 mètres au minimum de la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

9.1 - La projection verticale (cf. définition page 3) de toutes les constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, …

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit pour les habitations et les annexes, mais pas pour les bâtiments économiques)

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis ou lucarnes retroussée) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens ou avec la construction existante.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

11.7.4 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en matériaux d'aspect bois et en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.6 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.7 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Divers : Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie : soit avec son environnement et la rue, soit en harmonie avec le bâtiment principal.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Deux places de stationnement (hors place couverte) devront être créées sur la parcelle, par logement individuel créé.

12.4 - Un local à vélos devra être prévu dans le cadre d'opération accueillant des logements locatifs, collectifs.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 25% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future à vocation principale économique, artisanale, tertiaire et de services compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 2AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.

Article 2AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - L'urbanisation se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.
2.2 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services,
2.3 - Les constructions artisanales, tertiaires et de services,
2.4 - Les hébergements hôteliers et activités de restauration,
2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
2.6 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement,
2.7 - Les changements de destination.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait ou de la voirie future à créer.

Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

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 des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

Article 2AU 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées.

11.3.2 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis ou lucarnes retroussée) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades
L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.
Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens ou avec la construction existante.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.8.2 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.8.3 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m.

11.8.4 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.3 - Un local à vélos ainsi que des places handicapées devront être prévus.
12.4 - Lors de la construction de bâtiment d'une surface supérieure à 1000 m² d'emprise au sol, 1 borne de recharge électrique devra être créée pour 20 places de stationnement.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 4AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future à vocation principale d'équipements publics.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 4AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …).

ARTICLE 4AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les équipements de loisirs, sportifs, culturels.
2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE 4AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE 4AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

San objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 4AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - A l'intérieur de la zone, les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.

ARTICLE 4AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

ARTICLE 4AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 4AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 4AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres au point le plus haut.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique.

ARTICLE 4AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel.

11.3 - Façades

11.3.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.3.2 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface (surface supérieure à 50% de la façade) sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …). Toutefois, le choix des couleurs vives sera décontextualisé selon le projet architectural. Le choix des couleurs doit permettre au projet de s'insérer dans l'environnement immédiat.

11.4 - Clôtures

11.4.1 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m.

11.4.2 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

ARTICLE 4AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Un local à vélos ainsi que des places handicapées devront être prévus.

ARTICLE 4AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 4AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 4AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone :
Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Dans la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …).
1.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
1.5 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 dont les remblais, les modifications du terrain naturel, les dépôts de matériaux ou de déchets.
1.6 - Les sous-sols.
1.7 - Dans les zones de débordements de cours d'eau, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée.
2.3 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

2.4.1 - d'une extension mesurée de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) et dans la limite de 50 m²,

2.4.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 40 mètres autour du bâtiment principal,

2.4.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

2.4.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m² d'emprise au sol,

2.4.5 - Les changements de destination dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.5 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :

- La réhabilitation des bâtiments ne devra pas permettre d'accueillir de nouvelles personnes.
- Les sous-sols sont interdits.
- La côte du rez-de-chaussée devra être surélevée de 0,30 m.
- La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (une seule fois limitée à 20 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples: cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- La mise aux normes des exploitations agricoles.

2.6 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

2.6.1 - les ouvrages, travaux et aménagements liés à la restauration et à l'amélioration des zones humides,

2.6.2 - la reconstruction après sinistre,

2.6.3 - la gestion de l'existant et les changements de destination n'engendrant pas d'augmentation de l'emprise au sol,

2.6.4 - les aménagements ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation des zones humides,

2.6.5 - les opérations de compensation.

2.7 - Dans les zones de débordements de cours d'eau, sont autorisés ;

- La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (une seule fois limitée à 20 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.

- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples: cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
- La mise aux normes des exploitations agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés soit à l'alignement soit à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les bâtiments agricoles devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres.

7.2 - Les constructions d'habitation doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.
8.2 - Pour les habitations existantes, les constructions autorisées dans l'article 2.5 peuvent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.
9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.
10.2 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.
10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, …).
10.4 - Pour les habitations existantes :

10.4.1 - la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.5 ne devra pas dépasser le gabarit existant,

10.4.2 - les surélévations sont autorisées dans la limite d'un rez-de-chaussée, 1 étage et des combles aménageables,

10.4.3 - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone UB.

11.2 - Pour les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.2.2 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.
11.2.3 - Les matériaux de couverture seront mâtes et de couleur sombre. Le zinc est autorisé.
11.2.4 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération est interdit.

11.3 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les alignements d'arbres, haies, mares, talus plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales.
13.3 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone :
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- Un **secteur Ne (STECAL)** a été créé pour un projet de Maison de la Nature.
- Un **secteur Nt (STECAL)** a été créé pour un projet d'hébergements insolites.

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

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …).
1.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
1.5 - Dans les secteurs Ne et Nt, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
1.6 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 dont les remblais, les modifications du terrain naturel, les dépôts de matériaux ou de déchets.
1.7 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.
1.8 - Dans les zones de débordement de cours d'eau, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux 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.

2.3 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :

- La réhabilitation des bâtiments ne devra pas permettre d'accueillir de nouvelles personnes.
- Les sous-sols sont interdits.
- La côte du rez-de-chaussée devra être surélevée de 0,30 m.
- La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (une seule fois limitée à 20 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples: cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.
- Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- La mise aux normes des exploitations agricoles.

2.4 - Dans le secteur Ne, sont autorisés :

2.4.1 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux 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.

2.4.2 - La modification et extension des constructions existantes.

2.4.3 - La surface de plancher ne devra pas dépasser 200 m².

2.5 - Dans le secteur Nt, sont autorisés les hébergements insolites.

2.6 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

2.6.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) et dans la limite de 50 m²,

2.6.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 40 mètres autour du bâtiment principal,

2.6.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

2.6.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m² d'emprise au sol.

2.6.5 - Le changement de destination à vocation touristique dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.7 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

2.7.1 - les ouvrages, travaux et aménagements liés à la restauration et à l'amélioration des zones humides,

2.7.2 - la reconstruction après sinistre,

2.7.3 - la gestion de l'existant et les changements de destination n'engendrant pas d'augmentation de l'emprise au sol,

2.7.4 - les aménagements ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation des zones humides,

2.7.5 - les opérations de compensation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. …) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif d'infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...), sauf en cas de possibilité de raccordement au réseau communal d'eau pluvial lorsqu'il existe.

4.3.5 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement un évènement de fréquence décennale.

4.3.6 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, le raccordement à un exutoire, devra être autorisé par le gestionnaire de ce dernier (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie.). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 - En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale décennale pourra être demandée.

4.3.8 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.9 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Les constructions doivent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans la zone N, la projection verticale (cf. définition page 3) de toutes les constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
9.2 - Dans le secteur Ne, l'emprise totale au sol des constructions autorisées dans l'article 2.4 ne devra pas dépasser 200 m².
9.3 - Dans le secteur Nt, l'emprise totale au sol des hébergements insolites autorisés dans l'article 2.5 ne devra pas dépasser 1 000 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les équipements d'intérêt général ne devront pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou RDC + combles.
10.2 - Pour les habitations existantes :

10.2.1 - la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.4 ne devra pas dépasser le gabarit existant,

10.2.2 - les surélévations sont autorisées dans la limite d'un rez-de-chaussée, 1 étage et des combles aménageables,

10.2.3 - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.3 - Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions autorisées à l'article 2.4 ne devra pas dépasser 7 m à l'égout de toiture.
10.4 - Dans le secteur Nt, la hauteur des constructions autorisées à l'article 2.5 ne devra pas dépasser 3.50 m à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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 - Les constructions existantes en zone N devront se référer à l'article 11 de la zone UB.
11.2 - Dans les secteurs Ne et Nt : les constructions autorisées seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en matériaux d'aspect bois.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares, talus plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.
13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 80% de l'espace libre.
13.5 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE V

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

ARBRES

Nom latin	Nom français
Acer platanoides	Erable plane
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Alnus cordata	Aulne de Corse
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Betula pendula	Bouleau verruqueux
Carpinus betulus	Charme
Castanea sativa	Châtaignier
Fagus sylvatica	Hêtre
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Juglans regia	Noyer commun
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier
Quercus petraea	Chêne sessile
Quercus robur	Chêne pédonculé
Quercus rubra	Chêne rouge
Sorbus torminalis	Alisier torminal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles

ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

Nom Latin	Nom français
Acer campestre	Erable champêtre
Cornus mas	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Coudrier
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Frangula alnus	Bourdaine
Hippophae rhamnoides	Argousier
Ilex aquifolium	Houx
Laburnum anagyroides	Cytise
Mespilus germanica	Néflier
Prunus mahaleb	Cerisier de Sainte Lucie
Prunus spinosa	Prunellier
Rhamnus catharticus	Nerprun purgatif
Salix alba	Saule blanc
Salix caprea	Saule marsault
Salix cinerea	Saule cendré
Salix elaeagnos	Saule drapé
Salix purpurea	Saule pourpre
Salix triandra	Saule à trois étamines
Salix viminalis	Saule des vanniers
Sambucus nigra	Sureau noir
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Sorbus domestica	Cormier
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier