

**BERMONVILLE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**PIECE 6 REGLEMENT DU PLU**  
**De Bermonville**

ELABORATION :  
Prescrite le 14/03/2013  
Arrêtée le 19/12/2016  
Approuvée le 10/04/2018

CACHET DE LA MAIRIE

	<b>Pages</b>
<b>I – DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<b>II – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE.....</b>	<b>7</b>
<i>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</i>	<i>7</i>
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Centrale (UC).....	8
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Résidentielle (UR).....	17
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine de Hameaux (UH).....	26
CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine de Loisirs et d'équipements (UL) .....	36
CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Economique (UE) .....	43
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</i>	<i>51</i>
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser de clos Masure (AUM) .....	52
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</i>	<i>60</i>
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Agricole (A) .....	61
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Naturelle (N).....	69
<b>III – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.....</b>	<b>77</b>
a) Les espaces boisés classés à protéger délimités en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.	77
b) Les espaces publics et/ou paysagers et vergers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.....	77
c) Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés à conserve ou à créer en application du L151-23 du code de l'urbanisme. ....	77
d) Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. ....	77
e) Dans les zones humides à protéger en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme	78
f) Les immeubles à protéger pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir délimités en application à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. ....	78
g) Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme. ....	79
h) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application à l'article L151-41 du code de l'urbanisme. ....	79
i) Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme. ....	79
j) Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.....	80
<b>ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES.....</b>	<b>81</b>
<b>ANNEXE 2 : GLOSSAIRE .....</b>	<b>82</b>
<b>ANNEXE 3 : DOCUMENT D'AIDE AU CALCUL POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>84</b>
<b>ANNEXE 4 : DOCUMENTS CAUE .....</b>	<b>87</b>

Les effets de ces dispositions se superposent aux dispositions des titres I, II et III du présent règlement.



**I – DISPOSITIONS GENERALES**

---

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire communal, il est composé d'un document graphique et du présent document écrit.

## **1 Les documents graphiques**

### **1.1 Nomenclature des documents graphiques**

Pièce n°6a Plan de délimitation en zones, échelle 1/4000<sup>ème</sup> **Plan général**

Pièce n°6b Plan de délimitation en zones, échelle 1/2000<sup>ème</sup> **Centre bourg**

### **1.2 Contenu des documents graphiques**

Un plan de délimitation en zones couvre l'ensemble de la commune, il indique d'une part, le classement en zone et éventuellement en secteur de zone (selon la nomenclature figurant ci-après) et d'autre part, les parties de la commune concernées par des prescriptions complémentaires, détaillées dans la troisième partie du présent règlement.

### **1.3 Division du territoire en zones**

Le PLU divise le territoire :

- en zones **U**rbaines, zones **U**,
- en zones **A** **U**rbaines, zones **AU**,
- en zones **A**gricoles, zones **A**
- en zones **N**aturelles et forestières, zones **N**.

**Les zones urbaines** sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre **U**, leurs règlements spécifiques sont regroupés dans le titre I de la deuxième partie du présent document et comprennent :

- La zone UC,
- La zone UR,
- La zone UE,
- La zone UH et le secteur de zone UHp,

**Les zones à urbaniser** (zones à caractère naturel destinées à être urbanisées) sont repérées sur le document graphique d'un sigle commençant par les lettres **AU** suivi par une lettre. Leur règlement spécifique figure au titre II de la deuxième partie du présent document.

- La zone AUM

**La zone agricole** est repérée sur les documents graphiques par la lettre **A**. Son règlement spécifique figure au titre IV du présent document.

Elle comprend :

- Le secteur de zone Ah,
- Le secteur de zone Am

**La zone naturelle** est repérée sur le document graphique par la lettre **N**.

Son règlement spécifique figure au titre III de la deuxième partie du présent document. Elle comprend :

- Le secteur de zone N,
- Le secteur de zone Nm

## 2 Le règlement écrit

Le règlement écrit, énonce dans la deuxième partie aux titres I, II et III les règles applicables à chacune des zones, établies en application de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, et dans la troisième partie, les prescriptions complémentaires applicables aux secteurs définis en application des articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un terrain est concerné par ces prescriptions complémentaires, le droit des sols qui lui est applicable est le résultat d'une part, des règles énoncées dans la deuxième partie du présent document, pour la zone ou le secteur de zone dans lequel il est classé, et d'autre part, à la valeur des prescriptions complémentaires énoncées pour le "secteur particulier" figurant au document graphique.

D'autres règlements s'appliquent en outre à l'ensemble du territoire.

### 2.1 Dispositions applicables à chacune des zones

**Ce document a été établi selon les règles en vigueur dans le Code de l'Urbanisme jusqu'au 31 Décembre 2015 mais la structure du Règlement est basée sur le contenu applicable depuis le 1er Janvier 2016.** Pour chacune des zones, les dispositions spécifiques applicables sont énoncées selon les 14 articles suivants :

#### SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

- Article 3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 6 Emprise au sol des constructions
- Article 7 Hauteur maximale des constructions
- Article 8 Aspect extérieur des constructions
- Article 9 Espaces libres et plantations

#### SECTION III Conditions d'équipement de la zone

- Article 10 Conditions d'accès et de desserte aux voiries
- Article 11 Conditions de desserte par les réseaux
- Article 12 Aires de stationnement
- Article 13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Article 14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones de la deuxième partie du présent document, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### 2.2 Dispositions complémentaires à certaines parties de la commune

*En complément des dispositions applicables à chaque zone énoncées aux titres I, II et III du présent règlement, le plan de délimitation en zones (document graphique), fait aussi apparaître des parties de territoire couvertes par des « trames ». Certaines définissent les parties de territoire concernées par des prescriptions complémentaires qui sont des dispositions réglementaires particulières.*

*Ces prescriptions complémentaires se superposent à celles applicables à chaque zone. En cas de contradiction, c'est la disposition la plus contraignante qui doit être appliquée.*

---

Les espaces boisés classés à protéger délimités en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.....

Les espaces publics et/ou paysagers et vergers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.

Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés à conserver ou à créer en application du L151-23 du code de l'urbanisme.

Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones humides à protéger en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme

Les immeubles à protéger pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir délimités en application à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application à l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

## **2.3 Autres règles d'urbanisme s'appliquant à la commune :**

### **2.3.1 Articles du règlement national d'urbanisme**

Les articles suivants d'ordre public, du règlement national d'urbanisme, demeurent applicables :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R.111-4: conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R.111-5 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement ;
- R.111-26 et R111.27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

### **2.3.2 Autres réglementations d'urbanisme affectant l'usage des sols**

Ces réglementations sont portées en annexes du dossier du plan local d'urbanisme. Leurs dispositions se superposent avec celles résultant du règlement d'urbanisme :

- Les périmètres de droit de préemption urbain,
- Les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique.

## **II – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE**

---

### **TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

**Article UC-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1 Les constructions à usage d'artisanat, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article UC-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m et que leur profondeur dans le cas d'un affouillement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

**Article UC-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage artisanal et d'entrepôt à condition :
  - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante,
  - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.2 Les entrepôts à condition d'être en complément d'une activité autorisée dans la zone et situés sur la même unité foncière et à condition de ne pas stocker de matières dangereuses soumises à autorisation.
- 2.3 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.4 Le respect des dispositions du règlement se fera à l'échelle de chaque unité issue de la division.

**SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

**Article UC-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1 Les constructions seront implantées soit en limite soit avec un recul de 3m minimum par rapport aux limites de voies et d'emprises publiques.

Dans le cas d'utilisation de terrains cernés par des constructions existantes, constituant un ordre continu de fait, celui-ci est alors respecté.

- 3.2 Les extensions des constructions existantes, les annexes qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1, pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 3.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions de l'article 3.1, être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

#### **Article UC-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1 Implantation des constructions à l'intérieur d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
  - 4.1.1. Les constructions devront être implantées :
    - soit en limite
    - soit observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
  - 4.1.2 Nonobstant l'article 4.1.1 les extensions mesurées des bâtiments existants, devront être implantés soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 4.2 Implantation des constructions au-delà d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
  - 4.2.1 Les constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
- 4.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 4.1 et 4.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 4.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

#### **Article UC-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les habitations devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé.

#### **Article UC-6 Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de l'unité foncière

- 6.2 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 100%

#### **Article UC-7 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder :
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs: 11 m à l'égout de toiture ou l'acrotère
  - pour les autres constructions: 7.5m à l'égout de toiture ou l'acrotère
- 7.2. Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article 7.1 ; pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

#### **Article UC-8 Aspect extérieur**

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1.

Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, ainsi que les parements de qualité médiocre sont interdits.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale de qualité. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.

Toitures :



- 8.6 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40° pour les constructions à rez-de-chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.
- 8.7 Pour les extensions des constructions principales une toiture mono pente est autorisée; lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°. Pour les annexes non jointives et installations à caractère technique et les équipements publics, les toitures terrasses et mono pentes peuvent être autorisées. Dans ce dernier cas, il sera privilégié un acrotère afin de masquer la pente.
- 8.8 Les dispositions de l'article 8.6 à 8.7 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
  - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Couvertures :

- 8.9 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.10 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle suivant leur prédominance dans le site.
- 8.11 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.12 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.13 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.14 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires,...), des dispositions constructives seront adoptées.

#### Clôture :

- 8.16 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.17 En limites d'emprise publique :
- les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.
  - Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale. Ils

seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.

- 8.18 En limites séparatives, les clôtures, si elles existent, devront être constituées d'une haie d'essences locales doublées ou non d'un grillage.  
Les clôtures pleines de type palissade en bois sont autorisées uniquement dans le cas d'une habitation implantée en limite séparative et à condition d'être implantée dans la continuité de l'habitation et sur une longueur maximum de 5 m.

En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.

- 8.19 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.20 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 2 m par rapport au niveau du sol naturel.

Antennes et coffrets :

- 8.22 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.23 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale

## **Article UC-9 Espaces libres et plantations**

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 400m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant.
- 9.6 Les talus plantés ou non doivent être préservés mais ils peuvent être restaurés et décalés.

## **SECTION III Conditions d'équipements de la zone**

### **Article UC-10 Accès et voirie**

## 10.1 Accès

- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

## 10.2 Voirie

- 10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.3. Les voies ouvertes à la circulation et constituées d'une seule voie de circulation se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

## Article UC-11 Stationnement des véhicules

- 11.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
- 11.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement VL par logement
- Pour les bâtiments d'habitation de plus de 2 logements : la surface minimum suivante sera réservée aux vélos
- 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements jusqu'à deux pièces principales
  - 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- 11.1.2 Pour les activités artisanales :
- 1 place VL pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 11.1.3 Pour les activités de bureaux :
- 1 place VL pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - 1,5 % de la surface de plancher réservés pour les vélos
- 11.1.4 Pour l'hébergement hôtelier :
- 1 place VL par chambre
- 11.1.5 Pour les commerces  
Pour les commerces : une place VL par 70m<sup>2</sup> de surface de vente
- \*VL : Véhicules Légers
- 11.3 Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- 11.4 Pour les extensions, restructurations ou changements d'affectation, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.

## **Article UC-12 Desserte par les réseaux**

### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

### 12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

- 12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

- 12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

#### 12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

- 12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

- 12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)

- 12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures

- 12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire

- 12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s

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

12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)

12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale

12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

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

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

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

### **Article UC-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

### **Article UC-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 14.1 Toute nouvelle habitation doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.

### SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1.. Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article UR-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m et que leur profondeur dans le cas d'un affouillement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

#### Article UR-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage artisanal et d'entrepôt à condition :
  - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante,
  - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.2 Les entrepôts à condition d'être en complément d'une activité autorisée dans la zone et situés sur la même unité foncière et à condition de ne pas stocker de matières dangereuses soumises à autorisation.
- 2.3 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.4 Le respect des dispositions du règlement se fera à l'échelle de chaque unité issue de la division.

### SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

#### Article UR-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1 Les constructions seront implantées soit en limite soit avec un recul de 3m minimum par rapport aux limites de voies et d'emprises publiques.  
Dans le cas d'utilisation de terrains cernés par des constructions existantes, constituant un ordre continu de fait, celui-ci est alors respecté.

- 3.2 Les extensions des constructions existantes, les annexes qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1, pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 3.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions de l'article 3.1, être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

#### **Article UR-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1 Implantation des constructions à l'intérieur d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
  - 4.1.1. Les constructions devront être implantées :
    - soit en limite
    - soit observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
  - 4.1.2 Nonobstant l'article 4.1.1 les extensions mesurées des bâtiments existants, devront être implantés soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 4.2 Implantation des constructions au-delà d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
  - 4.2.1 Les constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
  - 4.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 4.1 et 4.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
  - 4.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

#### **Article UR-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les habitations devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé.

#### **Article UR-6 Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de l'unité foncière sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## Article UR-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder :
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 11 m à l'égout de toiture ou l'acrotère
  - pour les autres constructions: La hauteur ne doit pas excéder ni 7.5m à l'égout de toiture ou l'acrotère ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)
- 7.2 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

## Article UR-8 Aspect extérieur

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1

Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, ainsi que les parements de qualité médiocre sont interdits.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale de qualité. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.

Toitures :

- 8.6 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale

de 40° pour les constructions à rez-de-chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.

- 8.7 Pour les extensions des constructions principales une toiture mono pente est autorisée; lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°. Pour les annexes non jointives et installations à caractère technique et les équipements publics, les toitures terrasses et mono pentes peuvent être autorisées. Dans ce dernier cas, il sera privilégié un acrotère afin de masquer la pente.
- 8.8 Les dispositions de l'article 8.6 à 8.7 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
  - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Couvertures :

- 8.9 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.10 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle suivant leur prédominance dans le site.
- 8.11 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.12 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.13 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.14 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires,...) , des dispositions constructives seront adoptées.

#### Clôture :

- 8.16 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.17 En limites d'emprise publique :
- les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.
  - Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale. Ils

seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.

- 8.18 En limites séparatives, les clôtures, si elles existent, devront être constituées d'une haie d'essences locales doublées ou non d'un grillage.  
Les clôtures pleines de type palissade en bois sont autorisées uniquement dans le cas d'une habitation implantée en limite séparative et à condition d'être implantée dans la continuité de l'habitation et sur une longueur maximum de 5 m.

En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.

- 8.18 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.19 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel.
- 8.20 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 2m par rapport au niveau du sol naturel.

Antennes et coffrets :

- 8.22 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.23 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale

#### **Article UR-9 Espaces libres et plantations**

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant.
- 9.6 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés

### **SECTION III Conditions d'équipements de la zone**

#### **Article UR-10 Accès et voirie**

## 10.1 Accès

- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

## 10.2 Voirie

- 10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.3. Les voies ouvertes à la circulation et constituées d'une seule voie de circulation se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

### **Article UR-11 Stationnement des véhicules**

11.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

#### 11.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :

- 2 places de stationnement VL par logement

Pour les bâtiments d'habitation de plus de 2 logements : la surface minimum suivante sera réservée aux vélos

- 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

#### 11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### 11.1.3 Pour les activités de bureaux :

- 1 place VL pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1,5 % de la surface de plancher réservés pour les vélos

#### 11.1.4 Pour l'hébergement hôtelier :

- 1 place VL par chambre

#### 11.1.5 Pour les commerces

Pour les commerces : une place VL par 70m<sup>2</sup> de surface de vente

\*VL : Véhicules Légers

11.2 L'alignement sur rue de plus de 2 garages contigus est interdit

- 11.3 Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 11.4 Pour les extensions, réhabilitations ou changements d'affectation, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.

## **Article UR-12 Desserte par les réseaux**

### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

### 12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement; seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

#### 12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)

12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures

12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire

- 12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s
- 12.3.3.6 Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- 12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)
- 12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- 12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale
- 12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- 12.3.4.5 En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.
- 12.3.4.6 Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

### **Article UR-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

**Article UR-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 14.1 Toute nouvelle habitation doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.

**SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

**Article UH-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1.. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement hôtelier sauf celles visées à l'article UH-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m et que leur profondeur dans le cas d'un affouillement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

**Article UH-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage artisanal et d'entrepôt à condition :
  - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante,
  - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.2 Les entrepôts à condition d'être en complément d'une activité autorisée dans la zone et situés sur la même unité foncière et à condition de ne pas stocker de matières dangereuses soumises à autorisation.
- 2.3 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à condition de s'effectuer dans le cadre d'un changement de destination de constructions existantes
- 2.4 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.5 Le respect des dispositions du règlement se fera à l'échelle de chaque unité issue de la division.

**SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

**Article UH-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1 Dans le secteur de zone UHp :



- 3.1.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 10m par rapport à la limite d'emprise publique ou de la voie à l'exception des extensions des constructions existantes et des annexes jointives qui pourront également s'implanter avec un recul au moins égale à celui de la construction existante
- 3.1.2 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements boisés.
- 3.2 Dans le reste de la zone :
  - 3.2.1 Les constructions seront implantées, en limite de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou respecter un retrait de 1m minimum.
  - 3.2 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés d'arbres de haut-jet (L151-23 du CU) ou des espaces boisés classés (L113-1 du CU) figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 5 m par rapport à **l'alignement des arbres existants ou à créer**, à l'exception des annexes.
  - 3.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes, qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 ou 3.2, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
  - 3.4 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 31 et 3.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
  - 3.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

#### **Article UH-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1. Dans le secteur de zone UHp :
  - 4.1.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 5m par rapport aux limites séparatives à l'exception des extensions des constructions existantes et des annexes jointives qui pourront également s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction existante
  - 4.1.2 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements boisés.
- 4.2 Dans le reste de la zone,
  - 4.2.1 Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
  - 4.2.2 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés d'arbres de haut-jet (L151-23 du CU) ou des espaces boisés classés (L113-1 du CU) figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 5 m par rapport à **l'alignement des arbres existants ou à créer**, à l'exception des annexes.

- 4.3 Les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non, qui ne sont pas implantés conformément aux articles 4.1 ou 4.2, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 4.4 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 4.1 et 4.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 4.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

**Article UH-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Dans le secteur de zone UHp : Les habitations devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à 10m
- 8.2 Dans le reste de la zone, les habitations devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé.

**Article UH-6 Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 Dans le secteur de zone UHp : l'emprise au sol est fixée à un maximum de 10% de l'unité foncière sauf dans le cas de la réalisation d'extensions mesurées des bâtiments existants, ou d'annexes à la date d'approbation du PLU où l'emprise maximum est fixée à un maximum de 30% de l'unité foncière
- 6.2 Dans le reste de la zone :
  - 6.2.1 Dans le cas d'une desserte en assainissement autonome, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 20% de l'unité foncière sauf dans le cas de la réalisation d'extensions mesurées des bâtiments existants, ou d'annexes à la date d'approbation du PLU où l'emprise maximum est fixée à un maximum de 30% de l'unité foncière
  - 6.2.2 Dans le cas d'un assainissement collectif, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 30% de l'unité foncière
- 6.3 Les articles 6.1 à 6.2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article UH-7 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder ni 7.5m à l'égout de toiture ou l'acrotère ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)
- 7.2 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

#### **Article UH-8 Aspect extérieur**

##### Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1
- 8.3 Dans le secteur de zone UHp : les constructions présenteront une forme rectangulaire

##### Façades :

- 8.4 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, ainsi que les parements de qualité médiocre sont interdits.
- 8.5 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale de qualité. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers
- 8.6 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.
- 8.7 Dans le secteur de zone UHp ; les coffrets de pompe à chaleur implantés sur les façades et pignons seront non visibles depuis l'espace public et il est interdit de recouvrir les colombages et les façades en briques et silex sauf en cas de nécessité technique liée à l'humidité.

##### Toitures :

- 8.8 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40° pour les constructions à rez-de-chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.
- 8.9 Pour les extensions des constructions principales une toiture mono pente est autorisée; lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°. Pour les annexes

non jointives et installations à caractère technique et les équipements publics, les toitures terrasses et mono pentes peuvent être autorisées. Dans ce dernier cas, il sera privilégié un acrotère afin de masquer la pente.

- 8.10 Les dispositions de l'article 8.8 à 8.9 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
  - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Couvertures :

- 8.11 Dans l'ensemble de la zone, les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale et dans le secteur de zone UHp, les extensions et annexes ne doivent pas dénaturer la composition architecturale initiale
- 8.12 Dans le secteur de zone UHp, les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte et d'aspect ardoise. Ces matériaux auront un aspect d'au minimum 20 éléments au m<sup>2</sup>, à l'exception des toitures en chaume qui sont autorisées.
- 8.13 Dans le reste de la zone, les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle suivant leur prédominance dans le site.
- 8.14 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.15 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.16 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.17 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.18 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires,...) , des dispositions constructives seront adoptées.

#### Clôture :

- 8.19 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.20 En limites d'emprise publique :
- les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.
  - Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale. Ils

seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.

- 8.21 En limites séparatives, les clôtures, si elles existent, devront être constituées d'une haie d'essences locales doublées ou non d'un grillage.  
Les clôtures pleines de type palissade en bois sont autorisées uniquement dans le cas d'une habitation implantée en limite séparative et à condition d'être implantée dans la continuité de l'habitation et sur une longueur maximum de 5 m.

En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.

- 8.22 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.23 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.5 m par rapport au niveau du sol naturel.
- 8.24 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 2 m par rapport au niveau du sol naturel.

Antennes et coffrets :

- 8.22 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.23 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale

#### **Article UH-9 Espaces libres et plantations**

- 9.1 Dans le secteur de zone UHp, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 75% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.2 Dans le reste de la zone, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.3 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.4 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.5 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.6 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant.
- 9.7 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés

### **SECTION III Conditions d'équipements de la zone**

#### **Article UH-10 Accès et voirie**

- 10.1 Accès

- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

## 10.2 Voirie

- 10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.3. Les voies ouvertes à la circulation et constituées d'une seule voie de circulation se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

## Article UH-11 Stationnement des véhicules

- 11.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
- 11.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement VL par logement
- Pour les bâtiments d'habitation de plus de 2 logements : la surface minimum suivante sera réservée aux vélos
- 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements jusqu'à deux pièces principales
  - 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- 11.1.2 Pour les activités artisanales :
- 1 place VL pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 11.1.3 Pour les activités de bureaux :
- 1 place VL pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - 1,5 % de la surface de plancher réservés pour les vélos
- 11.1.4 Pour l'hébergement hôtelier :
- 1 place VL par chambre
- \*VL : Véhicules Légers
- 11.2 L'alignement sur rue de plus de 2 garages contigus est interdit
- 11.3 Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- 11.4 Pour les extensions, réhabilitations ou changements d'affectation, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.

## **Article UH-12 Desserte par les réseaux**

### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

### 12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

#### 12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)

12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures

12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire

12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s

- 12.3.3.6 Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- 12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)
- 12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- 12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale
- 12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- 12.3.4.5 En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.
- 12.3.4.6 Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

### **Article UH-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

### **Article UH-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**



- 14.1 Toute nouvelle habitation doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.

### SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement

- 1.1 Les constructions à usage d'habitations et sauf celles visées à l'article 2, les constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières, les commerces, les hébergements hôteliers, les activités artisanales, industrielles
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m et que leur profondeur dans le cas d'un affouillement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

#### Article UL-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone ainsi que les extensions des constructions à usage d'habitation limitées à 30% de l'emprise au sol existante et à 1 fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

## **SECTION II      Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

### **Article UL-3      Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1      Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit observé un recul minimum de 1m
- 3.2      Les extensions des constructions existantes, les annexes qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 devront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

### **Article UL-4      Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1.      Les constructions devront être implantées avec un recul, par rapport à la limite séparative, au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, hors ouvrages techniques, avec un minimum de 3m.
- 4.2      Nonobstant l'article 4.1, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire ou avec un recul au moins égal à celui de la construction existante

### **Article UL-5      Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article UL-6      Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre le surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1      Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article UL-7      Hauteur maximale des constructions**

- 7.1      La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction, hors ouvrage technique, et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. Cette hauteur ne doit pas excéder 6m à l'égout.
- 7.2      Des dépassements de hauteurs pourront être autorisés pour des installations à caractère technique et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- 7.3      Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur totale de la construction initiale.

## Article UL-8 Aspect extérieur

### Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1

### Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits, ainsi que les parements de qualité médiocre sont interdits.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.

### Couvertures :

- 8.6 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.7 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle suivant leur prédominance dans le site.
- 8.8 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.9 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.10 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.11 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.12 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires,...) , des dispositions constructives seront adoptées.

### Clôture :

- 8.13 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.14 En limites d'emprise publique :
- les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.
  - Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.
- 8.15 En limites séparatives, les clôtures, si elles existent, devront être constituées d'une haie d'essences locales doublées ou non d'un grillage.  
Les clôtures pleines de type palissade en bois sont autorisées uniquement dans le cas d'une habitation implantée en limite séparative et à condition d'être implantée dans la continuité de l'habitation et sur une longueur maximum de 5 m.
- En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.
- 8.16 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel.
- 8.17 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 2m par rapport au niveau du sol naturel.

Antennes et coffrets :

- 8.18 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.19 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale

#### **Article UL-9 Espaces libres et plantations**

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière. Au minimum la moitié de ces espaces perméables devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière non bâtie
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.4 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant.
- 9.5 Tous les hauts de talus et alignements boisés de haut jet devront être implantés à plus de 3m des limites d'emprises publiques ou des limites séparatives.

9.6 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés

### **SECTION III Conditions d'équipements de la zone**

#### **Article UL-10 Accès et voirie**

##### 10.1 Accès

10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

##### 10.2 Voirie

10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

#### **Article UL-11 Stationnement des véhicules**

11.1.1 Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Article UL-12 Desserte par les réseaux**

##### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

##### 12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

#### 12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)

12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures

12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire

12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s

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

#### 12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)

12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale

12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

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

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

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

#### **Article UL-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

#### **Article UL-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

14.1 Toute nouvelle habitation doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.



**SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

**Article UE-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement

- 1.1 Les constructions à usage d'habitations et industrielles sauf celles visées à l'article 2, les exploitations agricoles et forestières
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m et que leur profondeur dans le cas d'un affouillement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

**Article UE-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone ainsi que les extensions des constructions à usage d'habitation limitées à 30% de l'emprise au sol existante et à 1 fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

## **SECTION II      Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

### **Article UE-3      Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1      Les constructions devront être implantées avec un recul, par rapport à la limite d'emprise publique, au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, hors ouvrages techniques, avec un minimum de 3m.
- 3.2      Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions de l'article 3.1 être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 3.3      Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

### **Article UE-4      Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1.      Les constructions devront être implantées avec un recul, par rapport à la limite séparative, au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, hors ouvrages techniques, avec un minimum de 3m.
- 4.2.      Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone avec une zone autorisant l'habitat, l'implantation des constructions devra respecter un recul au moins égal à 10m par rapport à cette limite.
- 4.3      Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 4.1 et 4.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 4.4      Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

### **Article UE-5      Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article UE-6      Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1      L'emprise au sol est fixée à un maximum de 60% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UE-7      Hauteur maximale des constructions**

- 7.1 La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction, hors ouvrage technique, et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. Cette hauteur ne doit pas excéder 7m à l'égout et 10 m au faîtage.
- 7.2 Des dépassements de hauteurs pourront être autorisés pour des installations à caractère technique et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur totale de la construction initiale.

## **Article UE-8 Aspect extérieur**

### **8.1 Généralités**

- 8.1.1 Les constructions et installations doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect, de matériaux et de coloration, compatible avec l'harmonie du site et des constructions avoisinantes.
- 8.1.2 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant de créer des ensembles bâtis homogènes, les parties de bâtiments affectées aux bureaux, accès, expositions recevant du public, devant recevoir un traitement particulier.
- 8.1.3 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.
- 8.1.4 En cas de transformation ou d'extensions de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 8.1.5 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées pour ne pas être visibles du domaine public.
- 8.1.6 Le stockage des matériaux doit s'effectuer à l'intérieur des bâtiments ou masquées pour ne pas être visibles du domaine public.
- 8.1.7 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie. Les coffrets implantés isolément à l'alignement, ou implantés dans une haie végétale à l'alignement, sont interdits.

### **8.2 Adaptation au sol**

- 8.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

### **8.3 Aspect**

- 8.3.1 Sont interdits :
- les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques,
  - l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit
  - les parements de qualité médiocre.
- 8.3.2 L'aspect architectural des constructions exprime une simplicité de formes, de volumes, de matériaux et de couleurs :

- les polychromies des constructions sont réalisées avec un maximum de deux teintes de base, à l'exception des ébrasements, fermetures, encadrements ou modénatures pour lesquelles une troisième teinte peut être introduite,

- les polychromies présentent au moins une teinte de base commune avec l'un des bâtiments contiguës,

- les façades et parties de façade des bâtiments réalisés en bardage métallique le sont en pose horizontale ou en cassette (sauf élément ponctuel limité aux volontés de traitement architectural).

8.3.3 Les enseignes sont obligatoirement fixées sur les façades des bâtiments en lettres rapportées pour assurer la transparence du support. Elles ne doivent pas dépasser le niveau de la toiture, elles peuvent également être mises sur des murets localisés à chacun des accès, ceux-ci devant être homogènes dans leur Elles ne peuvent pas être supérieures à deux par bâtiment.

#### **8.4 Toitures**

8.4.1 Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

8.4.2 Les couvertures à faibles pentes ou les toitures terrasses sont habillées par des acrotères dépassant la hauteur des faîtages.

#### **8.5 Clôtures**

8.5.1 Les clôtures sont constituées d'une haie d'essences locales doublée côté intérieur de la parcelle par un treillis soudé de coloris vert oxyde (RAL 6020) d'une hauteur maximale de deux mètres.

### **Article UE-9 Espaces libres et plantations**

9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière. Au minimum la moitié de ces espaces perméables devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière non bâtie.

9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

9.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.

9.4 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant.

9.5 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés

### **SECTION III Conditions d'équipements de la zone**

#### **Article UE-10 Accès et voirie**

##### 10.1 Accès

10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

##### 10.2 Voirie

10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

#### **Article UE-11 Stationnement des véhicules**

11.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

11.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :

- 2 places VL\* de stationnement par logement

Pour les bâtiments d'habitation de plus de 2 logements : la surface minimum suivante sera réservée aux vélos

- 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

11.1.3 Pour les activités de bureaux :

- 1 place VL pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1,5 % de la surface de plancher réservés pour les vélos

11.1.4 Pour l'hébergement hôtelier :

- 1 place VL par chambre

11.1.5 Pour les commerces

Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 400m<sup>2</sup>, une place VL par 70m<sup>2</sup> de surface de vente

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 400m<sup>2</sup>, une place VL pour 20m<sup>2</sup> de surface de vente. En outre, la surface au sol des aires de stationnement d'un commerce pourra être équivalente à la totalité de la surface de plancher affectée au local commercial.

Pour les commerces > 200m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une 1 place réservée aux vélos sur arceaux par 50m<sup>2</sup> de surface de vente

\*VL : Véhicules Légers

11.1.6 Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

11.2 Pour les extensions, réhabilitations ou changements d'affectation, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.

## **Article UE-12 Desserte par les réseaux**

### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

### 12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

- 12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- 12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)
- 12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures
- 12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire
- 12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s
- 12.3.3.6 Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- 12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)
- 12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- 12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale
- 12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- 12.3.4.5 En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.
- 12.3.4.6 Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

**Article UE-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

**Article UE-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 14.1 Toute nouvelle construction à usage artisanal doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.





**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser de clos Masure (AUM)

---

### SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1.. Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement hôtelier sauf celles visées à l'article AUM-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m et que leur profondeur dans le cas d'un affouillement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.6 Les garages en sous-sols

#### Article AUM-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Plusieurs opérations d'ensemble sont possibles, elles devront permettre un aménagement cohérent et global de la zone (conformément aux orientations d'aménagement et de programmation)
- 2.2 Les réhabilitations des constructions existantes même si elles ne sont pas réalisées dans le cadre de l'opération d'ensemble
- 2.3 Les constructions à usage artisanal à condition :
  - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante et d'être lié à un logement existant sur la parcelle ou l'unité foncière
  - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.4 Les constructions à usage commercial à condition d'être liées aux activités de restauration ou de loisirs
- 2.5 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à condition de s'effectuer dans le cadre d'un changement de destination de constructions existantes
- 2.6 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

## **SECTION II      Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

### **Article AUM-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 10m par rapport à la limite d'emprise publique ou de la voie
- 3.2 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements boisés.
- 3.3 Les extensions des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 ou 3.2, devront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions de l'article 3.1, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 3.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

### **Article AUM-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 10m par rapport à la limite séparative, à l'exception des annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> qui pourront s'implanter avec un recul minimum de 3 m.
- 4.2 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements boisés
- 4.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions de l'article 4.1, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 4.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

### **Article AUM-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les habitations devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé.

### **Article AUM-6 Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre le surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 20% de l'unité foncière sauf dans le cas de la réalisation d'extensions mesurées des bâtiments existants, ou d'annexes jointives ou non à la date d'approbation du PLU où l'emprise maximum est fixée à 30% de l'unité foncière. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- 6.2 Les bâtiments à usage commerciaux présenteront une emprise au sol inférieure à 200m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Article AUM-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction.

La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder ni 7.5m à l'égout de toiture ou l'acrotère ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)
- 7.2 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

### Article AUM-8 Aspect extérieur

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1
- 8.3 Les constructions présenteront une forme rectangulaire. La longueur de la construction sera au moins égale à deux fois sa largeur. La largeur de la construction sera inférieure ou égale à 8m, à l'exception des annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>. (Les extensions des constructions telles que sur les schémas ci-dessous sont néanmoins autorisées/ schéma CAUE 76)



Façades :

- 8.4 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, ainsi que les parements de qualité médiocre sont interdits.
- 8.5 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale de qualité. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers
- 8.6 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.
- 8.7 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer sur les façades et pignons donnant sur rue

#### Toitures :

- 8.8 Les toitures présenteront des toitures à versants comprenant un débord minimum de 30 cm et une pente minimale de 40°
- 8.9 Pour les extensions des constructions principales une toiture terrasse ou mono pente est autorisée; lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°. Pour les annexes non jointives et installations à caractère technique et les équipements publics, les toitures terrasses et mono pentes peuvent être autorisées. Dans ce dernier cas, il sera privilégié un acrotère afin de masquer la pente.
- 8.10 Les dispositions de l'article 8.8 à 8.9 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
  - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Couvertures :

- 8.11 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.12 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise. Les matériaux de couverture visés ci-dessus auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré, à l'exception des toitures en chaume qui sont autorisées.
- 8.13 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.14 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.15 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.16 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

- 8.17 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires,...) , des dispositions constructives seront adoptées.

Clôture :

- 8.18 La hauteur totale des clôtures, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,5m.
- 8.19 Sur rue où à l'intérieur des clos, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle et en pied de talus. Les haies comporteront uniquement des essences locales.
- 8.20 Les murs pleins sont interdits, sauf en cas de réhabilitation de murs existants
- 8.21 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes

Antennes et coffrets :

- 8.22 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.23 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale

**Article AUM-9 Espaces libres et plantations**

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 60% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4... Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5. Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait mais en parallèle de l'alignement préexistant.
- 9.6 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés.

**SECTION III Conditions d'équipements de la zone**

**Article AUM-10 Accès et voirie**

- 10.1 Accès

- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

## 10.2 Voirie

- 10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

## Article AUM-11 Stationnement des véhicules

11.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 11.1.1. Pour les constructions à usage d'habitat :

- 2 places VL\* de stationnement par logement

Pour les bâtiments d'habitation de plus de 2 logements : la surface minimum suivante sera réservée aux vélos

- 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

### 11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### 11.1.3 Pour l'hébergement hôtelier :

- 1 place VL par chambre

### 11.1.3 Pour les activités de bureaux :

- 1 place VL pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un emplacement vélo pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher

\*VL : Véhicules Légers

- 11.2 Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 11.3 Pour les extensions, réhabilitations ou changements d'affectation, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créés.

## Article AUM-12 Desserte par les réseaux

### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

### 12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

#### 12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)

12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures

12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire

12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s

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

#### 12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1 ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de



respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)

- 12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- 12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale
- 12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- 12.3.4.5 En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.
- 12.3.4.6 Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

### **Article AUM-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

### **Article AUM-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 14.1 Toute nouvelle habitation doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

**SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

**Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article A 2.

**Article A-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales**

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone A et de ses sous-secteurs (Am, Ah), sont autorisés :
- les travaux d'infrastructures, les affouillements et exhaussements de sol liés à la vocation de la zone, aux équipements d'infrastructures et à la lutte contre les inondations
  - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
  - Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole
- 2.2 Dans l'ensemble de la zone A et les sous-secteurs de zones Am, sont autorisés
- Les constructions, extensions et installations liées à l'exploitation agricole (y compris celles destinées au logement des exploitants ainsi que leur dépendance).
  - Le changement de destination des bâtiments repérés au titre du L151-11 du CU visés au plan de délimitation en zones à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
  - Les hébergements touristiques dans le cadre de changement de destination constituant un complément à l'activité agricole.
  - Les éoliennes domestiques respectant la réglementation en vigueur
- 2.3 Dans les sous-secteurs de zone Ah, sont autorisés :
- les extensions des constructions à usage d'habitations mais elles ne devront pas permettre un doublement de l'emprise au sol de la construction initiale et seront limitées à 70m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.
  - les annexes des constructions à usage d'habitations d'une emprise au sol inférieure à 40m<sup>2</sup> et d'une hauteur à l'égout inférieure à 3,5 m sauf dans le cas de transfert d'un bâtiment patrimonial et dans le cas de réalisation de piscines.
  - les changements de destination des bâtiments visés sur le plan de délimitation en zone (au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme), pour des usages :
    - d'activités artisanales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
    - d'activités artisanales pouvant générer quelques nuisances à condition d'être situées à plus de 80m d'une habitation existante et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par la circulation que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
    - d'habitat, d'hébergement hôtelier, à condition d'être situées à plus de 40m d'une activité artisanale que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
    - de bureaux à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
  - Les éoliennes domestiques respectant la réglementation en vigueur

## **SECTION II      Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

### **Article A-3      Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1 Les constructions devront observer un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 3.2 Dans le secteur de zone Am, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à au moins un alignement boisé, sauf contraintes techniques ou réglementaires et à l'exception des constructions et installations agricoles.
- 3.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes, qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 à 3.2, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions de l'article 3.1 être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 3.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.
- 3.6 En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 926 et une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. L'interdiction mentionnée ne s'applique pas :
  - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Aux réseaux d'intérêt public.
  - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### **Article A-4      Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1 Les constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
- 4.2 Dans le secteur de zone Am, les constructions devront observer un recul au moins égal à 10m par rapport aux limites séparatives. Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à au moins un alignement boisé, sauf contraintes techniques ou réglementaires et à l'exception des constructions et installations agricoles.
- 4.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes, qui ne sont pas implantées conformément à l'article 4.1 à 4.2, pourront nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 4.4 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 4.1 et 4.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 4.5 Les éoliennes ancrées au sol de moins de 20m de hauteur seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

**Article A-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article A-6 Emprise au sol**

- 6.1 Dans les secteurs de zone Ah, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 30% de l'unité foncière
- 6.2 Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de prescriptions particulières

**Article A-7 Hauteur maximum des constructions**

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 Les constructions à usage d'habitation, artisanales ne devront pas excéder ni 7,5 m à l'égout ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C).
- 7.2 Les autres constructions ne devront pas excéder une hauteur de 15 m au faitage, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée, etc).
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé aux articles 7.1 et 7.2, pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

**Article A-8 Aspect extérieur**

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1

Façades :

- 8.3 Dans le secteur de zone Am, les nouvelles constructions à usage d'habitation présenteront une forme rectangulaire. La longueur de ces constructions sera au moins égale à deux fois sa largeur. La largeur de ces constructions sera inférieure ou égale à 8m.
- 8.4 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, ainsi que les parements de qualité médiocre sont interdits.

- 8.5 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale de qualité. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.6 Les enduits ciments seront peints.  
Les bâtiments agricoles seront constitués de teintes sombres ou bois (dans le cas où des constructions en tons clairs sont existantes à proximité, les nouveaux bâtiments pourront être réalisés avec des couleurs en harmonie). Pour les autres constructions, les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.
- 8.7 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer sur les façades et pignons donnant sur rue

#### Toitures :

- 8.8 Pour les constructions à usage d'habitation :
- les toitures présenteront des toitures à versants comprenant un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative)
  - Concernant le secteur de zone Am, les toitures auront une pente minimale de 40°
  - Dans le reste de la zone, les constructions à usage d'habitation présenteront une pente minimale de 40° pour les constructions à rez-de-chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.
- 8.9 Pour les extensions des constructions principales une toiture terrasse ou mono pente est autorisée; lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°. Pour les annexes non jointives et installations à caractère technique et les équipements publics, les toitures terrasses et mono pentes peuvent être autorisées. Dans ce dernier cas, il sera privilégié un acrotère afin de masquer la pente.
- 8.10 Les dispositions de l'article 8.8 à 8.9 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
  - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Couvertures :

- 8.11 Les couvertures des bâtiments agricoles seront réalisées en matériaux de teinte sombre, non brillante.
- 8.12 Les couvertures des autres constructions seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle : ces matériaux de couverture auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré (cette dernière prescription ne vise pas les bâtiments agricoles et les toitures en chaume).
- 8.13 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la toiture.
- 8.14 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

8.16 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):

8.17 Les extensions des constructions principales et les annexes jointives ou non doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Clôture :

8.18 La hauteur totale des clôtures, grilles et grillages ne devra pas excéder 2m sauf à l'intérieur des secteurs de zone Am où elles ne pourront excéder 1,5m.

8.19 Sauf en cas de contraintes agricoles, sur rue où à l'intérieur des clos, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales d'essence locale, le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle et en pied de talus.

8.20 Les haies comporteront uniquement des essences locales.

8.21 Les murs pleins sont interdits, sauf en cas de réhabilitation de murs existants

8.22 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes

Antennes et coffrets :

8.23 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.

8.24 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale

## **Article A-9 Espaces libres et plantations**

9.1 Pour le secteur de zone Ah, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière.

9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

9.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.

9.4 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait

9.5 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés

- 9.6 En cas de constructions de bâtiments agricoles en dehors de l'emprise de l'exploitation préexistante, un alignement boisé devra être planté en limite des parcelles exploitées ou habitées.

### **SECTION III Conditions d'équipement de la zone**

#### **Article A-10 Accès et voirie**

##### 10.1 Accès

10.1.1 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

10.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

##### 10.2 Voirie

10.2.1 L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

10.2.2 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

10.2.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

10.2.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 10.2.2 puissent faire demi-tour.

#### **Article A-11 Stationnement**

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

#### **Article A-12 Desserte par les réseaux**

##### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

##### 12.2 Assainissement eaux usées



Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

#### 12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)

12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures

12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire

12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s

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

#### 12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)

12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale

12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

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

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

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

#### **Article A-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

#### **Article A-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

14.1 Toute nouvelle habitation doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.

**SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

**Article N-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Nota* : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1 Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.

**Article N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales**

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone peuvent être autorisés

- Les travaux d'infrastructures, les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, 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.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole
- les changements de destination des bâtiments visés sur le plan de délimitation en zone (au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme): pour des usages :
  - d'activités artisanales à condition d'être situées à plus de 40m d'une habitation existante s'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation et que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
  - d'activités artisanales pouvant générer quelques nuisances à condition d'être situées à plus de 80m d'une habitation existante et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par la circulation et que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
  - d'habitat, d'hébergement hôtelier, à condition d'être situées à plus de 40m d'une activité artisanale et que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
  - de bureaux à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle

- 2.2 Dans le secteur de zone Nm, peuvent être autorisés :

- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.
- les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les extensions des constructions à usage d'habitations mais elles ne devront pas permettre un doublement de l'emprise au sol de la construction initiale et seront limitées à 70m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum
- les annexes des constructions à usage d'habitations d'une emprise au sol inférieure à 40m<sup>2</sup> et d'une hauteur à l'égout inférieure à 3,5 m sauf dans le cas de transfert d'un bâtiment patrimonial et dans le cas de réalisation de piscines.
- Les éoliennes domestiques respectant la réglementation en vigueur

## **SECTION II      Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

### **Article N-3      Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1 Dans l'ensemble de la zone :
- 3.1.1 Les extensions des bâtiments existants, les annexes jointives ou non devront respecter un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction
- 3.1.2 Les autres constructions devront respecter un recul au moins égal à 10m par rapport aux limites d'emprises publiques
- 3.1.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 3.1.1 et 3.1.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1m
- 3.1.4 En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 926 et une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. L'interdiction mentionnée ne s'applique pas :
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - Aux réseaux d'intérêt public.
  - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- 3.2 Dans le secteur de zone Nm :
- 3.2.1 Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 10 m par rapport aux limites d'emprises publiques
- 3.2.2 Les extensions des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.2.1, devront respecter un recul ou moins égal à celui de la construction initiale ou un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.
- 3.2.3 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à une des d'emprises publiques.
- 3.2.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite d'espace public.

### **Article N-4      Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1 Dans le secteur de zone Nm,
- 4.1.1 Les constructions devront observer un recul au moins égal à 10m par rapport aux limites séparatives, à l'exception des annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> qui pourront s'implanter avec un recul minimum de 3 m. Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à une des limites séparatives.

- 4.1.2 Les extensions des constructions existantes, les annexes jointives, qui ne sont pas implantées conformément à l'article 4.1.1, pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 4.1.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.
- 4.2 Dans le reste de la zone, les constructions et installations devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment.
- 4.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pourront, outre les dispositions des articles 4.1 et 4.2, être implantées en limite ou avec un recul au moins égal à 1 m

**Article N-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article N-6 Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

**Article N-7 Hauteur maximum des constructions**

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder ni 7.5m à l'égout de toiture ou l'acrotère ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)
- 7.2 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article 7.1 pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

**Article N-8 Aspect extérieur**

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1

#### Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, ainsi que les parements de qualité médiocre sont interdits.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale de qualité. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les bâtiments agricoles seront constitués de teintes sombres ou bois (dans le cas où des constructions en tons clairs sont existantes à proximité, les nouveaux bâtiments pourront être réalisés avec des couleurs en harmonie). Pour les autres constructions, les tons seront choisis dans les tonalités en annexe du règlement.
- 8.6 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.
- 8.7 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en sur les façades et pignons donnant sur rue

#### Toitures :

- 8.8 Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures présenteront des toitures à versants comprenant un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.9 Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives en façade, une toiture mono pente est autorisée; lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale. Pour les installations à caractère technique et les équipements publics, les toitures terrasses et mono pentes peuvent être autorisées. Dans ce dernier cas, il sera privilégié un acrotère afin de masquer la pente.
- 8.10 Les dispositions de l'article 8.8 à 8.9 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
  - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### Couvertures :

- 8.11 Les couvertures des constructions seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle : ces matériaux de couverture auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré, à l'exception des couvertures en chaume qui sont autorisées et des constructions et installations agricoles. Les couvertures des bâtiments agricoles seront réalisées en matériaux de teinte sombre.
- 8.12 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture, à l'exception des constructions et installations agricoles.

- 8.13 Les matériaux ondulés métalliques sont interdits. Les matériaux plastiques sont autorisés de manière ponctuelle pour permettre l'éclairage naturel.
- 8.14 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.16 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):

- 8.17 Les extensions des constructions principales et les annexes jointives ou non doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Clôture :

- 8.18 La hauteur totale des clôtures, grilles et grillages ne devra pas excéder 2m sauf à l'intérieur des secteurs de zone Nm où elles ne pourront excéder 1,5m.
- 8.19 Sur rue où à l'intérieur des clos, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle et en pied de talus.
- 8.20 Les murs pleins sont interdits, sauf en cas de réhabilitation de murs existants
- 8.21 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes

Antennes et coffrets :

- 8.22 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.23 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale

## **Article N-9      Espaces libres et plantations**

- 9.1 Pour le secteur de zone Nm, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 75% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant.
- 9.6 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés.

### **SECTION III Conditions d'équipement de la zone**

#### **Article N-10 Accès et voirie**

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 10.1.3 Pour les secteurs de zone Nm, il est autorisé uniquement la création d'un seul accès supplémentaire sur le pourtour des clos masures, à partir de la date d'approbation du PLU. Le pétitionnaire doit prévoir une utilisation commune des accès existants. Néanmoins, un déplacement d'accès peut être autorisé pour des conditions de sécurité routière.
- 10.2 Voirie
- 10.2.1 L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.
- 10.2.2 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.
- 10.2.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 10.2.2 puissent faire demi-tour.

#### **Article N-11 Stationnement**

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



## Article N-12 Desserte par les réseaux

### 12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

### 12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

### 12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.

12.3.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).

#### 12.3.3 Pour les opérations d'urbanisme de superficie inférieure à 1 hectare et comprenant moins de 3 lots

12.3.3.1 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.3.2 Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5m<sup>3</sup> de stockage pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées)

12.3.3.3 La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures

12.3.3.4 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire

12.3.3.5 Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit du rejet est limité à 2l/s

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

12.3.4 Pour les opérations d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 1ha et opérations de superficie inférieure à 1 hectare mais comprenant plus de 3 lots ; il conviendra de respecter les dispositions suivantes (le pétitionnaire pourra également utilement consulter le document en annexe de ce règlement précisant les modes de calculs)

12.3.4.1 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet sera préférentiellement collective et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

12.3.4.2 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

12.3.4.3 Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale

12.3.4.4 Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

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

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

#### 12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

### **Article N-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

### **Article N-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

14.1 Toute nouvelle habitation doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre le raccordement de la fibre optique.

### III – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

*En complément des dispositions applicables à chaque zone énoncées aux titres I, II et III du présent règlement, le plan de délimitation en zones (document graphique), fait aussi apparaître des parties de territoire couvertes par des « trames ». Certaines définissent les parties de territoire concernées par des prescriptions complémentaires qui sont des dispositions réglementaires particulières.*

*Ces prescriptions complémentaires se superposent à celles applicables à chaque zone. En cas de contradiction, c'est la disposition la plus contraignante qui doit être appliquée.*

---

**a) Les espaces boisés classés à protéger délimités en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.**

Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Les essences plantées ou replantées appartiendront au cortège des essences locales (cf annexe du règlement).

**b) Les espaces publics et/ou paysagers et vergers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.**

Toute occupation ou intervention qui dénaturerait le site est interdite.

Toute intervention détruisant un des éléments constituant l'espace paysager est soumise déclaration préalable

*Les annexes dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et agrandissements de constructions existantes sont autorisées*

**c) Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés à conserver ou à créer en application du L151-23 du code de l'urbanisme.**

Les alignements boisés existants pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant. Les essences plantées ou replantées appartiendront au cortège des essences locales (cf annexe du règlement).

Tout abattage ou déplacement de l'alignement identifié à ce titre sera soumise à déclaration préalable

Pour les alignements d'arbres à créer, leur localisation figurant sur le plan de délimitation en zone apparaît comme un principe. Leur localisation sera à adapter notamment en fonction des contraintes agricoles impactant par exemple les exploitations agricoles. Les alignements à créer identifiés, au titre de l'art L151-23, devront comporter des arbres de haut-jets. Le choix du type de haie (nombre de rangées, présence ou non d'une strate arbustive et espacement entre les arbres) devra s'adapter au contexte environnant et respecter une densité arborée minimale permettant d'assurer la continuité paysagère avec les alignements d'arbres caractéristiques du Pays de Caux (voir le Guide des plantations sur talus en annexe).

**d) Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

Cette prescription concerne les mares existantes et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation. Leur comblement est interdit.

**e) Dans les zones humides à protéger en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme**

Article 1 Sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol sauf celles visées en 2

Article 2 Sont autorisées sous conditions :

- Les réhabilitations des constructions existantes
- Les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- Les remblais et les excavations nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques sous réserve de compensation

**f) Les immeubles à protéger pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir identifiés en application à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.**

Les constructions identifiées au plan de délimitation en zones selon la légende « immeuble à protéger » sont soumises au permis de démolir.

Façades :

- En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :
  - Les colombages devront rester apparents sauf en cas de nécessité technique liée notamment à l'humidité.
  - Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents sauf en cas de nécessité technique liée notamment à l'humidité.
  - Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits afin d'éviter les problèmes d'humidité sur les murs.
  - Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.
- Les enduits doivent présenter des teintes correspondantes au nuancier joint au règlement du PLU. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (autour de 30cm entre les colombages).

Toitures

- Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles au format 22x32cm ou 25x35cm ou 40x40cm, en tuile de terre cuite de format 20 à 60 unités/m<sup>2</sup> ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine.
- Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera de couleur sombre.
- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture;
- Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux), peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment.
- Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine.
- Les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large.
- Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf projet architectural de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment.

Extensions, annexes jointives :

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale.
- Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes.
- Les couvertures seront :
  - soit identiques à celle de la construction existante,
  - soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.
- Les projets d'architecturaux de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.

- Les toitures végétalisées de qualité devront respecter un projet architectural de qualité
- Pour les piscines et les vérandas, les toits en structure verre/aluminium sont autorisés

**g) Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme.**

Pour les bâtiments visés sur le plan de délimitation en zones, le changement de destination ainsi que l'extension des bâtiments agricoles est autorisé à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle

**h) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application à l'article L151-41 du code de l'urbanisme.**

NUMERO	VOCATION	Superficie m <sup>2</sup>	LARGEUR (m)	BENEFICIAIRE
ER 1	Alignements arborés à créer	1550	6	Commune
ER 3	Alignements arborés à créer	960	6	Commune
ER 2	Liaison piétonne arborée à créer	535	6	Commune
ER 4	Liaison piétonne arborée à créer	1032	6	Commune
ER 5	Liaison douce à créer	17546	4	Commune
ER 6	Liaison douce à créer	216	4	Commune
ER 7	Liaison douce à créer	2058	4	Commune
ER 8	Liaison douce à créer	2860	4	Commune
ER 9	Liaison douce à créer	3829	4	Commune

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 152.2 :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants »

Article L230-1 : « Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

**i) Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.**

Dans les espaces concernés par une zone de risque liée à la présomption de cavité souterraine, seules sont autorisées :

Dans les zones U, AU et N :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées (limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol) et les annexes limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, et dès lors qu'aucun indice ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

Dans la zone A :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées et leurs annexes jointives ou non, pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements et dès lors qu'aucun indice ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction..
- Les constructions et installations agricoles liées à l'amélioration des conditions d'élevages au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne si la réalisation d'un décapage n'a pas montré la présence d'anomalie.
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

**j) Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.**

Article 1 : sont interdits :

- Toute construction de quelque nature que ce soit
- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque d'inondation
- Les remblais, clôtures pleines et tout aménagement susceptible de faire obstacle au bon écoulement des eaux

Article 2 : sont autorisés :

- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations
- Les annexes de faible importance (limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol) et les extensions mesurées des constructions (limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol) dans le cadre de l'amélioration du confort des habitations sans qu'il y ait d'augmentation du nombre de logement
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et annexes d'équipements existants sous réserve :
  - D'assurer la continuité hydraulique
- les clôtures mais elles ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux
- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, les annexes quand aucune autre localisation en dehors de la zone de risque n'est possible.
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.

## ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

### Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandées pour une haie :

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*  
Amélanchier vulgaire - *Amelanchier ovalis*  
Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*  
Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*  
Bouleau pubescent - *Betula pubescens*  
Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*  
Bourdaïne – *Rhamnus frangula*  
Buis commun - *Buxus sempervirens*  
Cerisier à grappes - *Prunus padus*  
Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*  
Charme commun - *Carpinus betulus*  
Châtaignier - *Castanea sativa*  
Chêne pédonculé - *Quercus robur*  
Chêne sessile - *Quercus petraea*  
Cormier - *Sorbus domestica*  
Cornouiller mâle - *Cornus mas*  
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*  
Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*  
Erable champêtre - *Acer campestre*  
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*  
Frêne commun - *Fraxinus excelsior*  
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*  
Hêtre commun - *Fagus sylvatica*  
Houx commun - *Ilex aquifolium*  
If – *Taxus baccata*  
Merisier - *Prunus avium*  
Néflier commun- *Mespilus germanica*  
Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*  
Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*  
Pommier sauvage - *Malus sylvestris*  
Prunellier - *Prunus spinosa*  
Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*  
Saule blanc - *Salix alba*  
Saule cendré – *Salix cinerea*  
Saule des vanniers - *Salix viminalis*  
Saule marsault – *Salix caprea*  
Sureau noir – *Sambucus nigra*  
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*  
Troène commun – *Ligustrum vulgare*  
Viorne lantane - *Viburnum lantana*  
Viorne obier - *Viburnum opulus*



## **ANNEXE 2 : GLOSSAIRE**

**AFFOUILLEMENT DES SOLS** : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m.

**ALIGNEMENT** : Il s'agit de la limite entre le domaine privé et le domaine public

**ALIGNEMENT DE FAIT** : Constructions implantées de manière contiguë le long de la voie et constituant un front urbain

**L'EMPRISE AU SOL** : 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.

**ANNEXE** : « Construction d'une surface inférieure à celle de la construction principale, ayant la même destination. Située sur la même unité foncière, elle peut être dissociée de la construction principale ou accolée, mais sans communication directe.

**EXTENSION** : augmentation horizontale ou verticale du volume de la construction. Une extension consiste à agrandir la construction soit par un accroissement de son emprise au sol soit par la création d'un ou plusieurs niveaux en surélévation ou en sous-sol avec soit la création d'une ouverture avec la construction principale soit structurellement attachée à celle-ci (sinon annexe)

### **EXHAUSSEMENT DE SOL**

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si son épaisseur excède 2 m

### **LIMITES SEPARATIVES**

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

### **LA SURFACE DE PLANCHER (d'après Code de l'Urbanisme)**

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



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

## ANNEXE 3 : Document d'aide au calcul pour la gestion des eaux pluviales

# INTEGRER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS UN PROJET D'URBANISATION

Opérations de superficie supérieure ou égale à 1 ha et opérations de superficie inférieure à 1 ha mais comprenant au moins 3 lots



Photo : SMBV Austereberlin et Saffimbac

Dossiers loi sur l'eau à déposer à l'adresse suivante :

Guichet unique des services de police de l'eau

DISE de Seine-Maritime  
Cité administrative  
2, Rue Saint Sever  
76032 ROUEN CEDEX

✓ Plaquette téléchargeable sur le site de la Préfecture de la Seine-Maritime :  
[www.seine-maritime.pref.gouv.fr](http://www.seine-maritime.pref.gouv.fr)

✓ Le guide complet relatif à la gestion des eaux pluviales urbaines dans le département est disponible sur le même site.



Photo : AREAS



Association Régionale de l'Etude et de l'Amélioration des Sols (AREAS)  
contact@areas.asso.fr



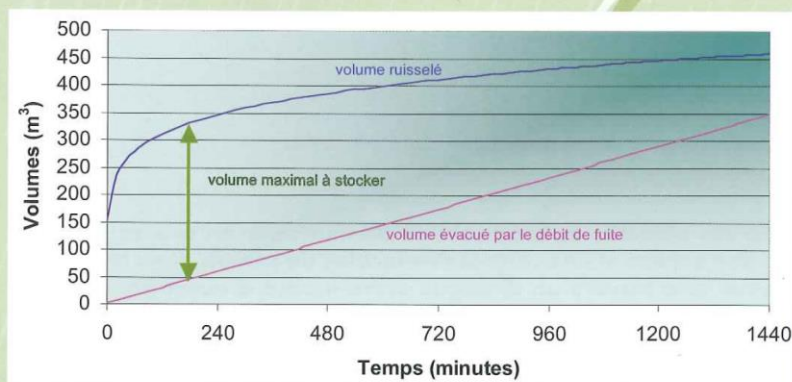
Délégation Interservices de l'Eau (DISE)  
dise.drda76-haute-normandie@agriculture.gouv.fr

## 4 Calcul du volume nécessaire à stocker pour un projet d'urbanisation

Les bassins de retenue, tels que définis dans « l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations » du 22 juin 1977, sont des ouvrages destinés à réguler les débits reçus de l'amont afin de restituer à l'aval un débit compatible avec la capacité de transport de l'exutoire.

La méthode de dimensionnement préconisée dans l'IT de 1977, actualisée par « la ville et son assainissement » est la **méthode des pluies**.

Cette méthode est basée sur l'analyse statistique des pluies. Elle permet de déterminer un volume maximal pour lequel la durée de la pluie est la plus pénalisante entre le volume ruisselé et le volume évacué, et ce selon une période de retour et un débit de fuite donnés. Elle tient compte de la pluviométrie locale.



### Schéma de principe de la méthode des pluies :

Volume à stocker = différence la plus élevée entre la courbe des volumes ruisselés et la droite des volumes évacués par le débit de fuite constant

### Hypothèses et paramètres locaux de dimensionnement :

Période de retour : 100 ans

Coefficients de Montana Rouen Boos 1 h à 24 h :  $a = 20,712$  et  $b = 0,842$  (t en minutes)

$q_f = 2$  L/s/ha aménagé

$C_{\text{zone imperméabilisée}} = 1$  et  $C_{\text{espace vert}} = 0,3$  (coefficients de ruissellement)

#### ☛ Cas n°1 : régulation globale des eaux pluviales du projet

Volume total à stocker  $V_T$  ( $m^3$ ) =  $569 \times S_T \times q_f^{-0,19} \times (0,7 \times C_{\text{imp}} + 0,3)^{1,19}$

où  $S_T$  est la surface totale du projet (ha)

$C_{\text{imp}}$  est le coefficient d'imperméabilisation = surface totale imperméabilisée /  $S_T$

$q_f$  est le débit de fuite unitaire (L/s/ha)

(ou bien  $V_T$  ( $m^3$ ) =  $569 \times S_T^{1,19} \times Q_f^{-0,19} \times (0,7 \times C_{\text{imp}} + 0,3)^{1,19}$  où  $Q_f$  est le débit de fuite total de l'opération en L/s)

#### ☛ Cas n°2 : infiltration des eaux à la parcelle et régulation partielle des eaux pluviales du projet

Volume total à stocker  $V_T$  ( $m^3$ ) =  $569 \times S_T \times q_f^{-0,19} \times (0,7 \times C_{\text{imp}} + 0,3)^{1,19}$

Selon nos conditions locales (pluie journalière décennale de 51,4 mm), volume total journalier à infiltrer :

$V_1$  ( $m^3$ ) = 10 x nombre d'hectares imperméabilisés x 51.4

Le volume produit restant  $V_2$  est à réguler au débit de fuite unitaire autorisé. On applique dans le calcul de  $V_2$  un coefficient de sécurité  $s$  :  $V_2 = V_T - ((1-s) \times V_1)$ .

#### ☛ Cas particulier :

Si la surface du projet est inférieure à 1 ha, avec un débit de fuite limité à 2L/s,

$V_T$  ( $m^3$ ) =  $499 \times S_T^{1,19} \times (0,7 \times C_{\text{imp}} + 0,3)^{1,19}$



## 5 Exemple concret d'un projet de lotissement

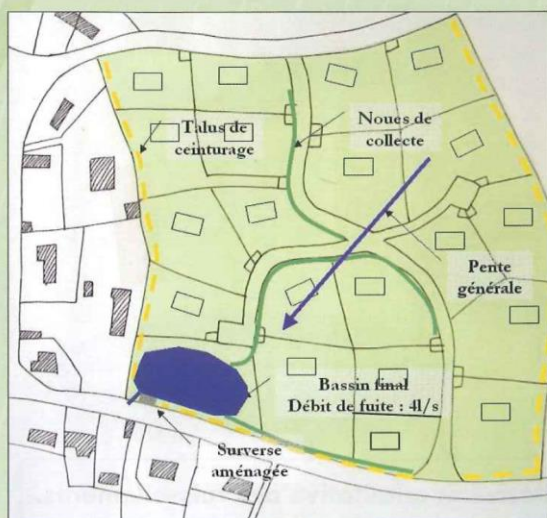
Il s'agit de mettre en place des dispositifs d'hydraulique douce et de dimensionner un ouvrage de rétention pour un lotissement situé en centre bourg et comprenant 20 parcelles à bâtir, avec voirie et réseaux communs. Ce lotissement a une superficie de 2 ha ( $S_T$ ). La surface des parties communes imperméabilisées ( $S_{CI}$ ) est de 0,3 ha (voirie, trottoirs, parkings...) et celle des parties imperméabilisées dans chaque lot est de 200 m<sup>2</sup> (toitures, terrasses, chemins...). L'étude relative à la capacité d'infiltration des sols n'a pas encore été réalisée. Aussi, deux cas de figure sont étudiés ci-après :

surface totale du projet $S_T$ (ha)	<b>2</b>
surface totale des parties communes imperméabilisées $S_{CI}$ (ha)	<b>0,3</b>
surface totale des parties privatives imperméabilisées $S_{PI}$ (ha)	$20 \times 0,02 = \mathbf{0,4}$
surface totale imperméabilisée $S_{imp}$ (ha)	$S_{CI} + S_{PI} = 0,3 + 0,4 = \mathbf{0,7}$
coefficient d'imperméabilisation $C_{imp}$	$S_{imp} / S_T = 0,7 / 2 = \mathbf{0,35}$
débit de fuite unitaire $q_f$ (L/s/ha)	<b>2</b>
volume total de stockage $V_T$ (m <sup>3</sup> )	$569 \times S_T \times q_f^{-0,19} \times (0,7 \times C_{imp} + 0,3)^{1,19} = \mathbf{486}$

↗ **Cas n° 1 : Une infiltration à la parcelle** des eaux issues des parties imperméabilisées de chaque lot (toitures, terrasses, chemins) **est impossible** ( $K < 1.10^{-6}$  m/s et/ou surface suffisante indisponible). Le volume à réguler est alors  $V_T$

↗ **Cas n° 2 : Une infiltration à la parcelle** des eaux issues des parties imperméabilisées de chaque lot (toitures, terrasses, chemins) **est possible** ( $K > 1.10^{-6}$  m/s et surface disponible suffisante).

volume total de stockage $V_T$ (m <sup>3</sup> )	<b>486</b>
volume total à infiltrer $V_1$ (m <sup>3</sup> )	$10 \times 51,4 \times S_{PI} = \mathbf{206}$
volume restant à réguler $V_2$ (m <sup>3</sup> )	$V_T - (0,7 \times V_1) = \mathbf{342}$



### Projet final :

- Dimensionnement réel des dispositifs d'infiltration à la parcelle pour une pluie décennale (avec test d'infiltration)
- Collecte des eaux de voiries par des noues latérales
- Dimensionnement du bassin de régulation pour une pluie centennale avec débit de fuite limité à 4 L/s
- Protection contre les ruissellements amont par un talus fossé de ceinturage.
- Surverse du bassin final aménagée et orientée pour limiter les risques d'inondation d'habitations à l'aval

→ Aménagements d'hydraulique douce, enherbés et paysagés : ouvrages à ciel ouvert favorisant l'infiltration



Avec le soutien financier de :



## **ANNEXE 4 : DOCUMENTS CAUE**





## GUIDE POUR L'EMPLOI DE LA COULEUR DANS LE BÂTI

### OBJECTIFS

La démarche des onze communes engagées dans le PLU Partagé du secteur de Fauville-en-Caux est de valoriser le cadre de vie et d'affirmer l'identité du territoire héritée de son histoire.

Ce guide s'appuie sur les caractéristiques du patrimoine architectural local afin de recommander des palettes de teintes adaptées au site. Les nuanciers proposés sont un outil pour favoriser la bonne insertion des futures constructions et projets de réhabilitation.

L'objectif du nuancier est de replacer les couleurs de notre paysage au cœur des nouveaux projets de construction, en donnant des éléments simples d'harmonisation des façades.





## MATÉRIAUX ET COULEURS

### LE BÂTI TRADITIONNEL

une grande diversité de matériaux et de couleurs

Le bâti traditionnel présente une grande diversité de matériaux : silex, pan de bois et torchis, brique, pierre calcaire, grès ...

Cette spécificité est liée à leur forte présence dans le sous-sol du plateau crayeux, au bois d'œuvre issu notamment des alignements de chênes et de hêtres plantés autour des cours de ferme, à la proximité du littoral.

Les façades en matériaux composites (multiples) sont une particularité du territoire : silex taillés, disposés en bandeaux ou en damiers, contrastant avec les alignements de briques ou de pierre calcaire.

Employée seule, la brique reste apparente ; ses modénatures créent des animations visuelles et soulignent certains éléments d'architecture. Initialement cuite au bois, l'utilisation du charbon dans la fabrication industrielle généralisée dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> modifie sa texture et sa couleur d'origine : le modelé est plus régulier, le rouge orangé de la brique de Saint-Jean évolue vers des rouges pourpres et des nuances violines.

Les habitations tout comme les bâtiments d'activités réalisés à partir de cette gamme de matériaux confèrent au bâti traditionnel une homogénéité d'ensemble et traduisent les couleurs minérales et végétales de ce territoire.







Grâce à ses matériaux et au talus planté, la chaumière se fond dans le paysage.



A l'inverse, le blanc des pavillons contraste fortement avec les couleurs du paysage rural. L'effet est accentué par l'absence de végétation.



Les traitements de façades différents sur deux habitations, qui formaient à l'origine un même ensemble, nuisent à l'harmonie bâtie.



Les toits de couleurs claires et la multiplicité des coloris de façades nuisent à l'intégration des bâtiments agricoles.

## LE BÂTI CONTEMPORAIN

uniformisation des matériaux et introduction de gammes chromatiques claires inadaptées.

Le changement des modes d'occupation des sols et l'arrivée de nouveaux matériaux vont banaliser l'architecture des constructions et appauvrir leur gamme chromatique.

L'habitation du milieu du XX<sup>e</sup> siècle se généralise sous la forme du bâti pavillonnaire réalisé en blocs de béton recouverts d'enduit ciment s'éloignant des subtilités d'aspect et de couleurs des matériaux anciens ; les profilés aluminium ou en PVC proposent des couleurs souvent tranchées en comparaison avec celles des menuiseries en bois peint à base de pigments naturels. Quant aux matériaux de couverture tels que les tuiles béton et l'ardoise synthétique, plus sensibles aux agressions climatiques, ils donnent aux toitures un aspect terne.

Si l'ère de l'industrialisation et des échanges commerciaux permet un large éventail de matériaux et de couleurs, leur choix dans le cas de constructions neuves ou de réhabilitations tient souvent peu compte des caractéristiques architecturales et paysagères locales.

Concernant les bâtiments d'activités, les charpentes en lamellé-collé permettant de larges portées sont recouvertes de tôles métalliques ou en fibrociment. L'emploi de couleurs claires et de finition brillante crée un impact fort dans le paysage.



## COMMENT CHOISIR LES BONNES COULEURS DE FAÇADES ?

La couleur des toits et des murs représente la dominante colorée de l'architecture. Dans le cas de constructions neuves, une construction isolée est visible de loin lorsque le traitement trop clair de ses façades se détache d'un ensemble bâti ou naturel aux couleurs homogènes.

Pour éviter qu'une construction ne paraisse comme un élément trop voyant dans le paysage alors qu'elle ne joue aucun rôle particulier (en dehors de sa vocation domestique ou d'activités), l'utilisation de dominantes colorées en harmonie avec le milieu où elle s'insère permettra de la faire « disparaître ». Le réemploi de matériaux locaux permettra un mimétisme avec l'existant.

### LES GRANDS PRINCIPES

#### Pour choisir la teinte de la couleur dans un environnement principalement bâti :

- éviter des couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti des bourgs,
- prendre comme référence la couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pour les façades et toitures,
- opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière.

#### Pour choisir la teinte de la couleur dans un environnement principalement végétal :

- éviter les façades et les toitures de couleur claire qui s'oppose aux teintes issues du milieu naturel comme les feuillages, les écorces, la terre,
- opter pour des gris colorés, des couleurs sombres notamment pour les bâtiments de grand volume,
- choisir des finitions mates qui absorbent la lumière.

#### Pour les matériaux de couverture :

- choisir la couleur en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
- privilégier une teinte unique lors de la réalisation d'opérations d'ensemble.



La prédominance du silex et de la brique des constructions en alignement de la rue oriente vers un traitement d'enduit dans les tons de gris colorés et de briques.  
(Photo re-colorisée)







### LES COULEURS DES MATÉRIAUX ET DES REVÊTEMENTS

s'inspirer des teintes des matériaux traditionnels

Les matériaux et revêtements qui enveloppent les constructions sont aujourd'hui très nombreux et offrent une gamme très étendue de couleurs et de finitions.

Les associations de matériaux aux différents aspects (lisse, mat, texturé...) permettent d'introduire des variations de matières et de jouer avec des alternances de couleurs.

Cette option permet d'utiliser différentes couleurs s'inscrivant en «ton sur ton» ou en contraste mais toujours dans un même camaïeu de teintes naturelles.

#### Les enduits :

- préférer les enduits traditionnels à la chaux qui donne une couleur chaude et un aspect mat plutôt que les enduits industriels prêts à l'emploi. Il en est de même pour les joints. Au-delà de leurs qualités esthétiques, ils favorisent la qualité de l'air intérieur du bâti en laissant migrer la vapeur d'eau à travers les murs vers l'extérieur. Ils peuvent être employés aussi bien en rénovation qu'en construction écologique.
- choisir la finition des enduits en fonction du milieu où ils s'insèrent : en milieu urbain, on conseille la pose d'un enduit plane, lisse ; en milieu rural, on appliquera des enduits talochés ou grattés.



**Le bois :**

- les nouvelles constructions en bois sont plutôt réalisées à partir d'essences d'Europe du Nord, principalement résineuses.
- laissé à l'état brut, le bois non traité prend des tons argentés qui varient en fonction de son exposition et de l'essence choisie. Il répond parfaitement aux couleurs grisées du bâti traditionnel apportées par le silex ou le grès.
- si un produit de finition doit être appliqué (peinture acrylique microporeuse ou lasure), on veillera à une finition mate.







**Les vêtements :**

- dans le cadre des procédés d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), pour le neuf comme en rénovation, les vêtements offrent un panel très large en matières, formats, textures et couleurs. Les matériaux utilisés en peau externe sont multiples : métal laqué, zinc, aluminium, plaque céramique, ardoise, fibre-ciment, PVC, bois, matériau minéral composite ou terre cuite et béton. Les panneaux en minéral composite qui présentent l'avantage de la légèreté sont de plus en plus employés car leur mise en œuvre sur une ossature légère est facile et économique. Ils présentent de nombreux aspects de surface : lisse ou structuré, mat ou brillant. Leur qualité doit être de mise pour gagner en durabilité.
- quelque soit le choix de la vêtue, l'ensemble des recommandations préalablement établies devront être respectées.



**La brique :**

- matériau traditionnel largement utilisé sur le territoire, la brique apporte une plus-value dans les nouvelles constructions en marquant des éléments de la composition.
- la brique en plaquette de parement, plus économique, facilite la mise en œuvre et offre une gamme de teintes élargie.



## LE CAS DES BATIMENTS

### D'ACTIVITÉS

bâtiments d'activités agricoles, artisanales et commerciales

#### Les bardages métalliques :

- utilisés de plus en plus pour les bâtiments d'activités et agricoles, les bardages métalliques recouvrent des volumes souvent imposants. En choisissant des tons sombres, leur masse s'atténue. Cela est d'autant plus vrai lorsqu'une même couleur est apposée sur l'ensemble des façades et de la toiture.
- afin d'animer les murs, des motifs peuvent être créés par jeux de trames ; les finitions brillantes seront exclues pour éviter de trancher trop fortement dans le paysage.

#### Le bois :

- son utilisation pour les bâtiments agricoles assure une enveloppe saine et un certain confort pour les animaux.
- en bardage, il permet de jouer avec les teintes par le choix des essences et aussi avec le sens de pose (à clin, ajourés, à la suédoise...).







## COMMENT CHOISIR LES BONNES COULEURS DES ÉLÉMENTS SECONDAIRES ?

### Pour choisir la couleur des éléments secondaires (fenêtres, volets, portes) :

- garder une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées,
- opter pour des couleurs différentes mais en limitant leur nombre (deux maximum). Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction.
- si l'on souhaite mettre en exergue les éléments secondaires de la construction, pour influencer ou modifier la lecture d'ensemble, on jouera sur des contrastes : ton vif en opposition à une palette chromatique «neutre», brillance en opposition à du mat.
- certaines couleurs peuvent être utilisées pour appuyer un parti architectural, une nouvelle volonté d'expression ou dictées par des pratiques locales. Dans ce cas, lors d'une restauration, les couleurs d'origine seront respectées.



### Dans le cas où des menuiseries en bois sont peintes :

- privilégier la peinture microporeuse qui laisse respirer le bois, une finition mate en écho aux matériaux du bâti.



Palette indicative pour façades, grandes surfaces (enduits, bardages, vêtements...)

- Références NCS -

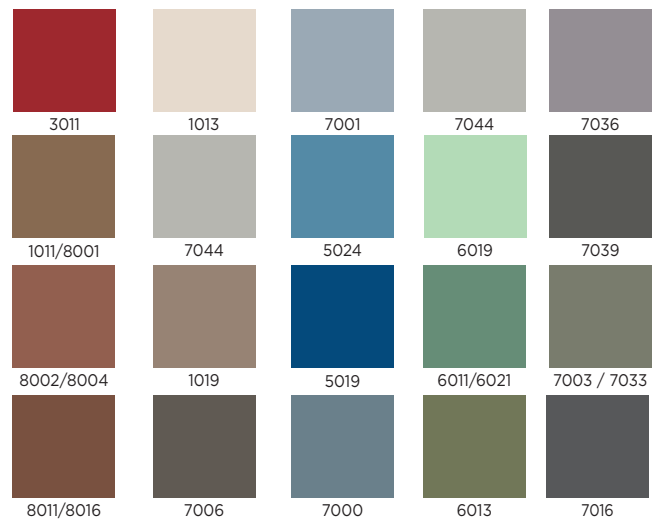


Palette indicative de matériaux nobles pour essentage, soubassement, encadrements...



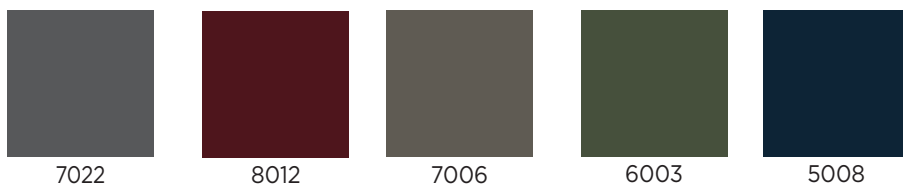
Palette indicative pour éléments ponctuels (portes, fenêtres, volets, ferronneries, etc.)

- Références RAL -



Palette supplémentaire pour petites surfaces (bardages, vêtements...)

Palette indicative pour les bardages métalliques des bâtiments d'activité (hors ZACOM de Fauville) - Références RAL -



Attention aux teintes trop foncées qui accentuent les problèmes liés au nuançage et aux efflorescences.

Attention aux variations de la teinte dues à l'impression sur papier



## LEXIQUE

**Source : DRAC de Basse-Normandie, services territoriaux de l'architecture et du patrimoine du Calvados, de la Manche et de l'Orne**

**Chaux aérienne :** liant obtenu à partir de calcaire pur ; il durcit à l'air. La chaux garde une plasticité qui en fait le liant le mieux adapté aux édifices dont les maçonneries doivent conserver une certaine souplesse et laisse « respirer » les matériaux.

**Ciment :** liant hydraulique récent (début XX<sup>e</sup> siècle) entrant dans la composition des mortiers. A éviter dans les maçonneries anciennes, car il est trop dur et imperméable à l'eau.

**Efflorescence :** séchage et cristallisation de sels minéraux dissous dans l'eau contenue dans la maçonnerie, en surface d'un parement de brique ou pierre.

**Enduit :** mortier utilisé pour couvrir une maçonnerie intérieure ou extérieure. Rôle important dans l'aspect de l'édifice et fonction protectrice des parements. Principaux types d'enduits : lissé (dos de la truëlle), gratté (tranchant de la truëlle), taloché (à la taloche).

**Essentage :** recouvrement d'une paroi verticale par un matériau de couverture (bardeaux de bois, ardoises, tuiles plates).

**Microporeux :** se dit des peintures ou produits du commerce censés laisser respirer les matériaux sur lesquels ils sont appliqués, tout en étant imperméables à l'eau. Seules les peintures composées d'eau et de pigments naturels sont réellement microporeuses et recommandables pour les édifices anciens.

**Modénature :** ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...).

**Mortier :** mélange d'eau, d'agrégats (sables, gravillons...) et de liant (chaux, ciment). Par son adhérence, il assure la cohésion des éléments de pierre. Par sa plasticité, il permet que les charges soient mieux réparties. D'où l'importance de privilégier l'utilisation d'un liant à base de chaux, moins dure que le ciment. Contrairement au mortier à la chaux grasse (ou chaux aérienne), le mortier à la chaux hydraulique a du retrait, il a tendance à faïencer et laisser entrer l'eau, favorisant les condensations, le gel.

**Parement :** face visible d'un mur plus ou moins ouvragé.

**Peinture minérale :** peinture non filmogène, microporeuse, qui se lie complètement à son support, comme celle à base de chaux aérienne par exemple.

**Restauration :** à la différence du ravalement, la restauration fait référence à un état d'origine prouvé ou supposé. Peut concerner l'ensemble de l'édifice, ou seulement certaines parties : toiture, façades, sculptures, vitraux, etc.

## AIDE ARCHITECTURALE

**Les architectes du CAUE 76** vous apportent une aide gratuite indépendante et personnalisée pour votre projet d'agrandissement, de réhabilitation ou de création d'habitation. Qu'il s'agisse de mieux l'insérer dans l'environnement ou de faire des choix architecturaux et techniques, les architectes conseillers du C.A.U.E. vous offrent leur savoir-faire et leur expérience. Attention, il s'agit de « conseils » et non de maîtrise d'œuvre ; en aucun cas, ils ne peuvent réaliser vos plans.

### Architecte référent du CAUE

Lieu de permanence : Communauté d'agglomération Caux vallée de Seine, sur rendez-vous auprès du CAUE au 02 35 72 94 50

Pour préparer votre consultation, veuillez-vous munir des pièces suivantes :

- règlement d'urbanisme de la zone où est situé votre projet (à demander en mairie). Attention à bien vérifier quelles contraintes et servitudes s'imposent à votre projet : périmètre de monument historique, de risques naturels ou technologiques, ...
- plan du terrain, extrait du PLU (document graphique), extrait du cadastre et/ou tout autre plan à l'échelle indiquant : orientation, dimensions, limites du terrain, courbes de niveau, plantations, clôture, assainissement, réseaux, ...
- plusieurs photographies du site de loin et de près (de préférence imprimées sur papier),
- le cas échéant : plan des constructions existantes à l'échelle (1/100 minimum),
- devis d'entreprises, diagnostics techniques, ...
- et tous documents susceptibles d'aider à l'amélioration de votre projet.



---

**DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. DE LA SEINE-MARITIME.**

L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site [www.caue76.org](http://www.caue76.org).  
Juillet 2016



## GUIDE POUR LES PLANTATIONS SUR TALUS

### OBJECTIFS

La démarche des onze communes engagées dans le PLU Partagé du secteur de Fauville-en-Caux vise à valoriser le cadre de vie et à affirmer l'identité du territoire.

Ce guide s'appuie sur les caractéristiques du patrimoine végétal local que sont les talus plantés afin de proposer une typologie de haies variées qui s'inscrive dans la continuité historique d'évolution du paysage et permette de mieux répondre aux attentes des habitants, en s'adaptant aux contextes paysagers et urbains contemporains.

Les différents types de haies proposés sont un outil pour accompagner la replantation des talus plantés après abattage des alignements existants, identifiés au PLU, et dont l'abattage fait suite à une déclaration préalable.





## RENOUVELER LE PATRIMOINE ARBORÉ CAUCHOIS : UNE NÉCESSITÉ

### LE TALUS PLANTÉ

une forme végétale spécifiquement cauchoise

Eléments du système agraire local, les clos-masures sont aussi la forme dominante de l'habitat rural. Ils participent fortement à l'identité paysagère du Pays de Caux, à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'équilibre environnemental. Les clos-masures se déclinent selon une grande diversité liée à leur forme, à leur superficie et aux caractéristiques de leurs composantes architecturales et naturelles. Ils sont soit isolés au milieu de la plaine soit juxtaposés les uns aux autres, constituant les villages, les hameaux et les périphéries des bourgs

Parmi les composantes majeures des clos-masures, figurent les talus plantés de grands arbres qui marquent la périphérie des cours de fermes. Anciennement, ces talus étaient bordés de fossés qui recueillaient les eaux de pluie. Certains peuvent atteindre 2 mètres ou plus de hauteur. Les talus plantés donnent aux lieux d'habitat un caractère arboré très particulier qui contraste avec les horizons ouverts des plaines agricoles environnantes.

S'ils sont typiques des clos-masures, les talus plantés se rencontrent aussi à travers toute la campagne, autour des prairies, près des châteaux, le long de boisements... A l'échelle du territoire, ils composent un maillage arboré qui contribue fortement à l'identité et à l'originalité du paysage cauchois.



DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. DE LA SEINE-MARITIME.

L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site [www.caue76.org](http://www.caue76.org).  
Septembre 2016





Alignement de chênes



Alignement de hêtres, de chênes et d'érables sycomores avec taillis arbustif



Alignement de chênes avec strate d'aulépînes en partie basse



Alignement de hêtres

## CARACTÉRISTIQUES DES PLANTATIONS SUR TALUS

### une diversité liée à l'histoire

Traditionnellement, les plantations sur talus sont constituées de deux alignements d'arbres de haut jet disposés en quinconce et plantés très serrés. Elles sont composées d'une seule ou de plusieurs essences, principalement du hêtre, du chêne, du frêne et plus exceptionnellement du châtaignier, de l'érable sycomore, du merisier... Du fait de l'exploitation du bois, certains alignements ne comportent plus qu'une rangée d'arbres.

Souvent, quand des arbres ont été abattus, des rejets de souches repoussent. Des arbustes d'espèces variées se développent aussi spontanément sur certains talus. Ces taillis arbustifs donnent alors aux talus un aspect plus foisonnant et moins régulier.

### Les hêtraies : une forme végétale apparue au XIX<sup>e</sup> siècle

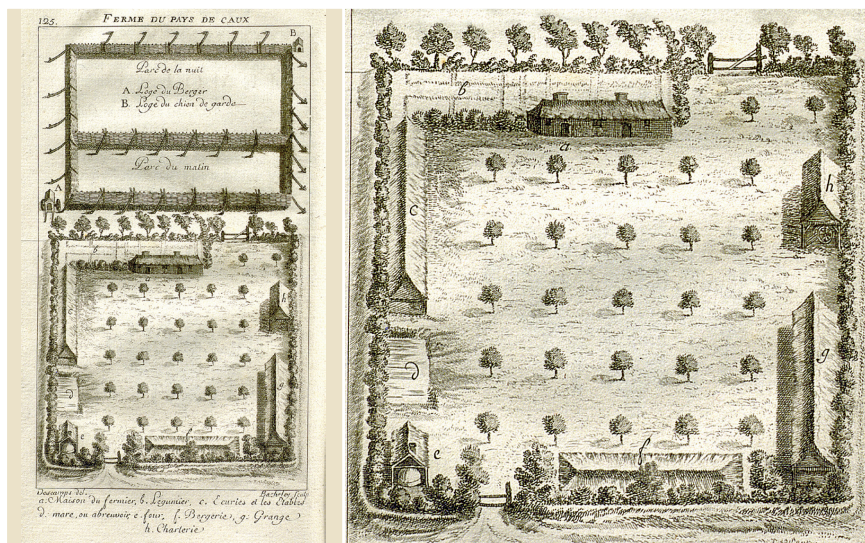
Les alignements de hêtres représentent près de 60 % des haies cauchoises. Elles forment des alignements réguliers, au caractère monumental et majestueux qui sont très emblématiques et auxquels les Cauchois sont très attachés. Pourtant, les données historiques témoignent que cette prédominance du hêtre n'est pas une tradition ancestrale, elle est issue d'un mouvement généralisé de plantation qui a débuté dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et qui était lié au contexte socio-économique particulier de cette époque (manque de bois d'œuvre et de chauffage, coût du bois, reboisement des forêts en hêtre, restructuration des exploitations...). Antérieurement, le hêtre n'était utilisé que ponctuellement, notamment dans les allées de hautes futaies attachées aux manoirs et châteaux.



### Au XVIII<sup>e</sup> siècle : des talus plantés de haies mixtes

Avant l'utilisation massive du hêtre au XIX<sup>e</sup> siècle, les talus étaient plantés de haies mixtes qui associaient plusieurs essences et comportaient plusieurs strates : de grands arbres espacés (chênes, ormes, et dans une moindre mesure frênes, hêtres, peupliers ou châtaigniers) et des arbustes. Les sujets étaient d'âges très variables car leur exploitation se faisait par prélèvements ponctuels ; chaque arbre abattu était aussitôt dessouché et replanté.

Les talus plantés de cette époque avaient un aspect plus foisonnant et irrégulier (comme en témoigne la gravure ci-contre), bien différent des hautes futaies de hêtres qui se sont développées par la suite et que nous connaissons aujourd'hui.



Gravure d'une ferme cauchoise et des parcs à moutons datant de 1763 (et détail)  
ADSM BHR-472-1



Haie diversifiée pouvant s'apparenter aux haies du XVIII<sup>ème</sup>

### La régression des talus plantés

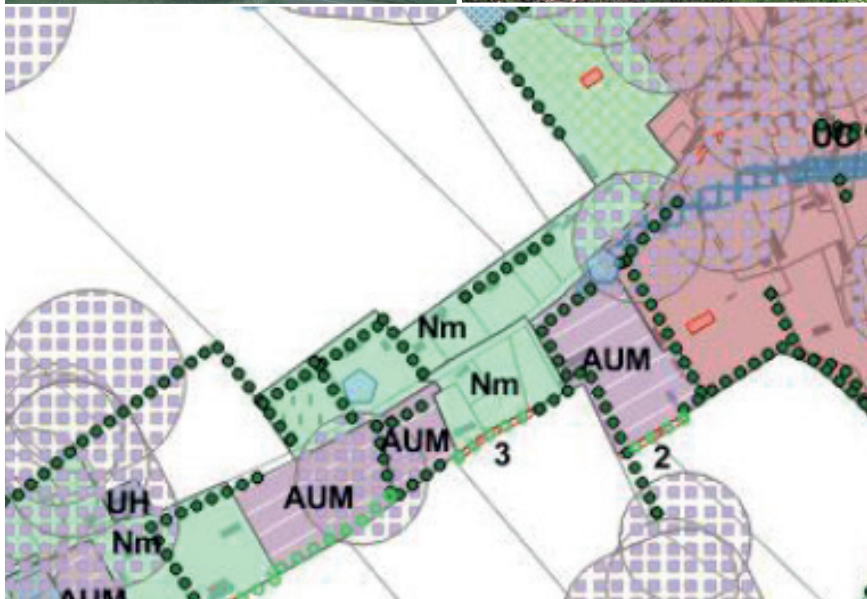
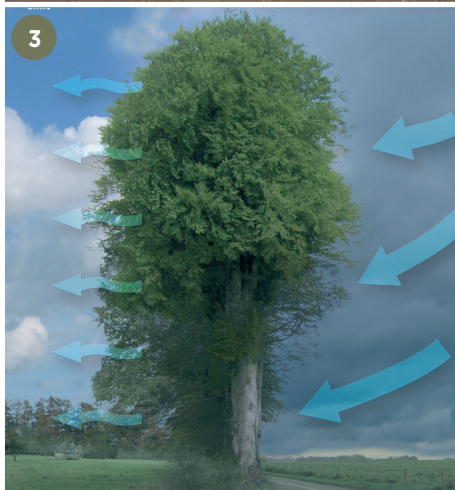
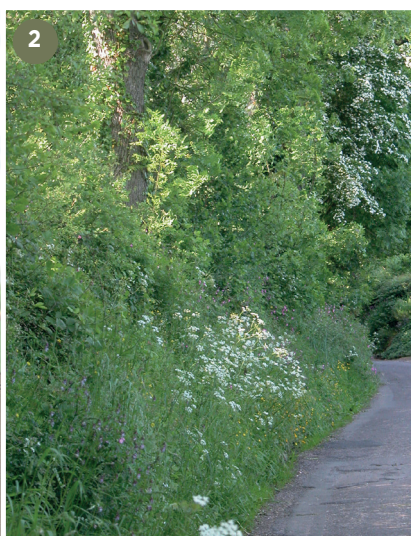
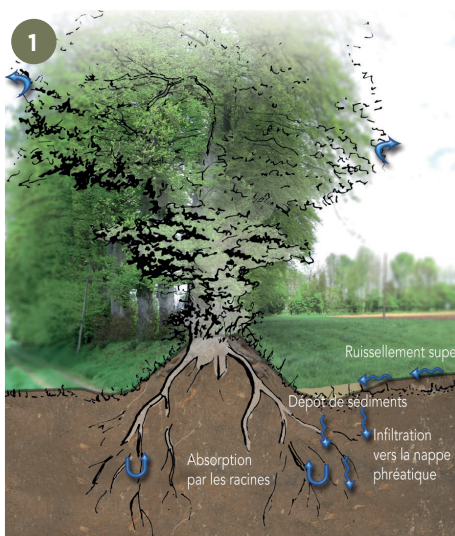
A partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les clos-masures subissent de profondes transformations, liées à l'intensification de l'agriculture, l'urbanisation de la campagne et à l'évolution des modes de vie.

Parmi les clos-masures qui ont perdu leur vocation agricole, certains sont divisés, d'autres sont lotis. Les talus plantés deviennent inutiles et gênants. On leur reproche leur ombrage sur les cultures et les habitations, les feuilles qui bouchent les gouttières, ou bien on craint de les voir tomber sur les constructions lors de tempête. Des alignements entiers sont abattus, seuls quelques-uns sont replantés.

Le paysage cauchois perd peu à peu ses spécificités et se banalise.







**Les intérêts des talus plantés aujourd’hui**

Les talus plantés sont un patrimoine arboré, actuellement menacé. Pourtant, ils présentent de nombreux intérêts qui justifient de prendre des mesures pour assurer leur maintien et leur renouvellement à long terme.

- **Intérêt paysager, patrimonial et culturel** : Le talus planté est une structure qui donne au clos-masure toute son originalité et participe fortement au caractère unique du paysage cauchois.

- **Rôle hydraulique** : Les talus plantés ralentissent les eaux de ruissellement, favorisent l’infiltration de l’eau et limitent l’érosion des sols. Le rôle du talus est essentiel, il est renforcé si un fossé est présent. 1

- **Intérêt écologique** : Au milieu des plaines agricoles, les talus plantés sont de véritables refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales. A l’échelle du territoire, ils constituent des corridors écologiques nécessaires aux déplacements des animaux et favorisent la biodiversité. 2

- **Protection contre le vent** : Ils forment des rideaux brise-vent efficaces qui améliorent le bien-être des habitants et des animaux et protègent les bâtiments, les maisons, les jardins... 3

- **Production de bois** : Les talus plantés représentent un potentiel énergétique intéressant (bois de chauffage bûches et plaquettes), mais pour être durable, ce patrimoine végétal doit être renouvelé et correctement géré. 4

**L’identification des talus plantés au PLU**

Le PLU : un outil pour accompagner le renouvellement des talus plantés

Les arbres des talus ont, pour la plupart, plus de 100 ans. Les élagages sévères, les problèmes sanitaires ou les épisodes de sécheresse accélèrent le dépérissement de certains alignements. L’abattage, s’il est parfois nécessaire, ne devrait intervenir que lorsque l’alignement est trop dégradé et qu’il devient dangereux.

Identifier au PLU les alignements d’arbres au titre des éléments de paysage à protéger (art 151-23 du CU) permet de contrôler les abattages abusifs, car la suppression de ces éléments est de fait soumise à autorisation préalable. Mais surtout cette mesure permet d’assurer une replantation après abattage voire le maintien des talus.

Or, imposer au propriétaire une replantation après abattage ne signifie pas une « reconstitution à l’identique ».



## QUELS TYPES DE HAIES PLANTER AUJOURD'HUI ?

### DES PLANTATIONS DIVERSIFIÉES adaptées aux besoins actuels

Certaines situations justifient de décliner les plantations héritées du XIX<sup>e</sup> siècle sous des typologies de haies qui répondent mieux aux attentes des habitants et aux contextes environnants. La présence des talus plantés peut parfois être contraignante : proximité d'une habitation, ombrage d'une petite parcelle, situation dans un secteur de forte densité bâtie...

La diversité des essences locales et la variété des formes de haies possibles, en lien avec l'histoire locale, permettent d'adapter les talus plantés, en modulant les distances de plantations.

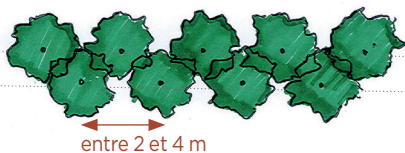
Le choix du type de plantation et des essences doit prendre en compte certains critères :

- le rôle de l'alignement : brise-vent, agrément, production de bois, réserve pour la faune et la flore...
- les conditions du site : périphérie de village, zone bâtie dense, proximité de lignes électriques...
- la proximité éventuelle d'habitations (orientation, emprise foncière...).

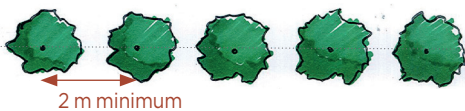


### ALIGNEMENTS D'ARBRES DE HAUT-JET de type haie du XIX<sup>e</sup> siècle

Deux rangées d'arbres de haut-jet composées d'une seule essence ou de plusieurs en mélange :



#### Variante sur une seule rangée d'arbres :



Vaut-il mieux choisir un alignement mixte ou un alignement composé d'une seule essence ?

Les alignements monospécifiques présentent un aspect plus homogène que les alignements mixtes. Pourtant, associer plusieurs essences améliore la richesse biologique de l'alignement et contribue à limiter les conséquences néfastes de ravageurs ou de maladies. Il faut alors veiller à associer des espèces dont les vitesses de pousse sont proches pour éviter une concurrence trop forte qui aboutit souvent au dépérissement des espèces les moins vigoureuses.



Double rangée de hêtres en quinconce



Une rangée de chênes



Double rangée de chênes et hêtres





Charmes en arbres avec bourrage arbustif diversifié sur une rangée



Haie composée de trois strates avec merisiers en arbres



Chênes rouges et bourrage de cèpées de châtaigniers

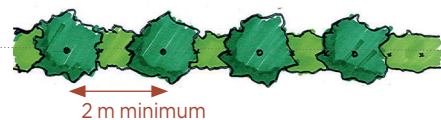


Chênes rouges et merisiers en arbres et bourrage arbustif

## HAIES MIXTES

forme proche des plantations du XVIII<sup>e</sup> siècle

Haie composée d'arbres de haut-jet entre lesquels se trouve un bourrage arbustif libre (arbustes, arbres de petit développement ou arbres de grand développement taillés en cèpées). Cette strate végétale intermédiaire renforce l'effet brise-vent de l'alignement, surtout si les arbres de haut jet sont dégarnis à la base, forme un écran visuel et crée aussi une diversité plus accueillante pour la faune.



Quels arbustes choisir ?

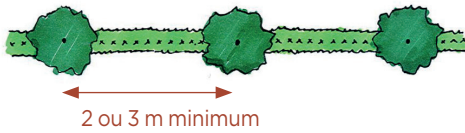
Nombre d'arbustes d'essences locales ont un caractère ornemental grâce à leur floraison, leur fructification ou la couleur automnale de leur feuillage. Ces caractéristiques peuvent orienter le choix des essences.

Il convient de sélectionner des essences d'arbres de haut-jet qui soient compatibles en terme de vigueur. Par exemple, si les arbres choisis ont une croissance modérée (hêtre, chêne...), le bourrage ne doit pas comporter de végétaux trop vigoureux tels que des noisetiers ou des châtaigniers. En revanche, ces derniers peuvent être associés au frêne, au merisier ou à l'érable sycomore.



**Variante 1 : arbres de haut-jet et haie taillée**

Haie composée d'arbres de haut-jet et d'une haie taillée d'arbustes, homogène ou mixte. La densité arborée peut être plus ou moins forte.



Haie taillée de hêtres et charmes en arbres



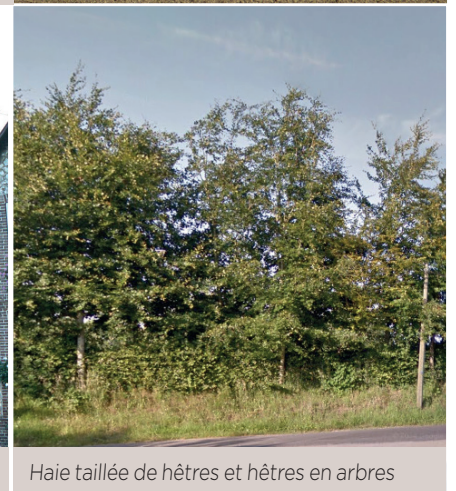
Haie taillée et arbres libres d'essences variées

**Variante 2 : arbres de haut-jet et bourrage arbustif dissociés**

Haie composée de deux rangées, l'une d'arbres de haut-jet et la seconde d'un bourrage arbustif libre ou taillé. Ce type de plantation peut faciliter l'entretien du bourrage dans le cas où celui-ci est mécanisé.



Haie taillée de hêtres et hêtres en arbres



Haie taillée de hêtres et hêtres en arbres





Chênes adultes espacés de 18 à 20 m (hauteur plus faible et port plus étalé)



Haie taillée de hêtres, merisiers en arbres et amélanchiers en strate intermédiaire



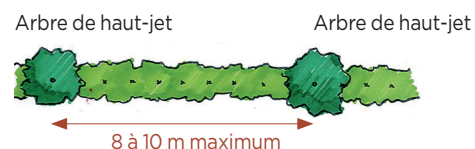
Haie taillée de hêtres et charmes en arbres

**QUELLE DENSITÉ ARBORÉE MINIMALE ?**  
**Quel espacement entre les arbres de haut jet ?**

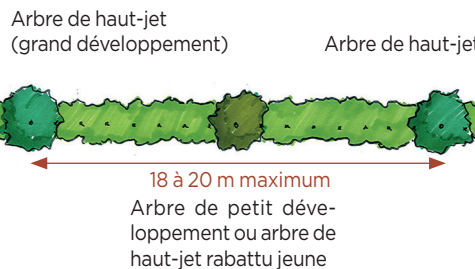
Dans certaines situations, le talus à (re)planter se trouve dans un contexte environnant contraignant : proximité de l'habitation, petites parcelles, secteur de forte densité bâtie, exposition Sud (...). Les distances de plantations peuvent être alors être adaptées, de manière à ce que l'écartement entre les troncs rende l'alignement plus perméable au soleil.

Il est important de planter des arbres de haut-jet même s'ils sont très espacés. Un espacement maximal de 10 m devra être respecté. Cet espacement peut aller jusqu'à 20 m s'il existe entre les arbres de grand développement des arbres de développement plus modéré tels que des charmes, érables champêtres...).

**- 1 arbre minimum tous les 10 m**



**- Au-delà de 10 m, une strate intermédiaire est nécessaire** : arbres de petit /moyen développement ou arbres de grand développement rabattus jeunes. Espacement maxi de 18 à 20 m entre les arbres de haut-jet.





## FOCUS SUR LES PLANTATIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES BÂTIMENTS AGRICOLES

En zone Agricole, des plantations à créer sont identifiées au PLU afin de maintenir l'unité des corps de fermes et l'identité des clos-masures. Ces plantations seront disposées de manière à limiter les vues directes depuis l'espace public, sur les bâtiments, les infrastructures annexes et les zones de stockage, tout en prenant en compte les usages et les contraintes de fonctionnement liées à l'exploitation. Ainsi, des interruptions ponctuelles de la plantation, des effets de chicanes (...) pourront permettre d'assurer l'insertion paysagère des constructions, à l'échelle du grand paysage sans que l'alignement soit nécessairement continu. (voir illustration ci-contre)



## LISTES DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDÉES POUR UNE HAIE SUR TALUS

Choisir des essences indigènes, dites «essences locales», qui poussent spontanément dans le département, c'est s'assurer que les végétaux sont adaptés au climat local et aux sols de la région. Elles ont aussi un intérêt écologique et s'insèrent parfaitement dans le paysage.

### ARBRES DE GRAND DÉVELOPPEMENT (PLUS DE 20 M)

Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*  
 Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*  
 Bouleau pubescent - *Betula pubescens*  
 Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*  
 Charme commun - *Carpinus betulus*  
 Châtaignier - *Castanea sativa*  
 Chêne pédonculé - *Quercus robur*  
 Chêne sessile - *Quercus petraea*  
 Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*  
 Frêne commun - *Fraxinus excelsior*  
 Hêtre commun - *Fagus sylvatica*  
 Merisier - *Prunus avium*  
 Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*

### ARBRES DE MOYEN DÉVELOPPEMENT (DE 15 À 20 M)

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*  
 Charme commun - *Carpinus betulus*

### ARBRES DE PETIT DÉVELOPPEMENT (DE 7 À 15 M)

Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*  
 Erable champêtre - *Acer campestre*  
 Houx commun - *Ilex aquifolium*  
 Cormier - *Sorbus domestica*  
 Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*  
 Cerisier à grappes - *Prunus padus*  
 If - *Taxus baccata* (à planter de façon ponctuelle)  
 Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*  
 Pommier sauvage - *Malus sylvestris*  
 Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*  
 Saule marsault - *Salix caprea*

### ARBUSTES

Amélanche vulgaire - *Amelanchier ovalis*  
 Bourdaine - *Rhamnus frangula* / *Frangula alnus*  
 Buis commun - *Buxus sempervirens*  
 Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*  
 Cerisier à grappes - *Prunus padus*  
 Cornouiller mâle - *Cornus mas*  
 Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*  
 Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*  
 Houx commun - *Ilex aquifolium*  
 Néflier commun - *Mespilus germanica*  
 Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*  
 Noisetier - *Corylus avellana*  
 Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*  
 Prunellier - *Prunus spinosa*  
 Sureau noir - *Sambucus nigra*  
 Troène commun - *Ligustrum vulgare*  
 Viorne lantane - *Viburnum lantana*  
 Viorne obier - *Viburnum opulus*

**POUR TOUT PROJET DE PLANTATION VOUS POUVEZ CONSULTER LA FICHE TECHNIQUE SUR LES TALUS PLANTÉS, MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET DU CAUE 76 (WWW.CAUE76.ORG). VOUS Y TROUVEREZ DES CONSEILS SUR LA RESTAURATION ET LA CRÉATION DE TALUS, LA PLANTATION DE HAIES, LES TAILLES DE FORMATION...**

---

**DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. DE LA SEINE-MARITIME.**

L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site [www.caue76.org](http://www.caue76.org).  
Septembre 2016