

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 6 REGLEMENT DU PLU

FAUVILLE EN CAUX

ELABORATION du PLU :
Prescrite le : 14.03.0213
Arrêtée le : 29.09.2016
Approuvée le : 27.06.2017

CACHET DE LA MAIRIE

| | Pages |
|---|--------------|
| I – DISPOSITIONS GENERALES..... | 4 |
| II – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE..... | 9 |
| <i>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i> | <i>9</i> |
| CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Centrale (UC)..... | 10 |
| CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Résidentielle (UR)..... | 20 |
| CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Economique (UE) | 30 |
| CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine de Loisirs et d'équipements (UL) | 39 |
| <i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i> | <i>47</i> |
| CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser Centrale (AUC) | 48 |
| CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser de clos Masure (AUM) | 57 |
| CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser Economique (AUE) | 67 |
| <i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</i> | <i>76</i> |
| CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Agricole (A) | 77 |
| CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Naturelle (N)..... | 87 |
| III – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES..... | 96 |
| a) Les espaces boisés classés à protéger délimités en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.96 | |
| b) Les espaces publics et/ou paysagers et vergers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme..... | 96 |
| c) Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés à conserver ou à créer en application du L151-23 du code de l'urbanisme. | 96 |
| d) Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | 96 |
| e) Les bétouilles à protéger, en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme..... | 96 |
| f) Les talus à protéger en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. | 96 |
| g) 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..... | 97 |
| h) Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en application du L151-11 du code de l'urbanisme..... | 98 |
| i) Servitude de limitation de la construction, (Durée de 5 ans de la servitude à partir de la date d'approbation du document d'urbanisme) Art L151-41 du CU..... | 98 |
| j) Les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité au titre de l'article L151.37 du code de l'urbanisme 98 | |
| k) 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. | 98 |
| l) Emplacement réservé pour la mixité de l'habitat Art L151-41 du CU..... | 99 |
| m) Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme. | 99 |
| n) Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme..... | 99 |
| o) Les zones urbaines ayant subi des inondations ou exposées à un risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme. | 100 |
| p) Les zones de vigilances liées au risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme..... | 101 |
| q) Site pollué en application du L101-2 du code de l'urbanisme..... | 101 |
| r) Les périmètres de protection rapprochés liés à la présence de captage d'eau potable, 101 | |
| s) Les secteurs urbains en co-visibilité sur l'église..... | 101 |
| ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES..... | 102 |

| | |
|--|------------|
| ANNEXE 2 : | 103 |
| ANNEXE 3 : GLOSSAIRE | 104 |
| ANNEXE 4 : DOCUMENTS CAUE | 105 |

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°7.1 Plan de délimitation en zones, échelle 1/5000^{ème} **Plan général**

Pièce n°7.2 Plan de délimitation en zones, échelle 1/2500^{ème} **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**rbainiser, 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 et le secteur de zone URa
- La zone UE et le secteur de zone UEc,
- La zone UL

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.

Et les secteurs de zones à urbaniser à court terme :

- La zone AUC
- La zone AUR
- La zone AUE et le secteur de zone AUEc,
- 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
- Le secteur de zone An

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
- Le secteur de zone Nml

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

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 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 bétouilles à protéger, en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.
 - Les talus 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 agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en application du L151-11 du code de l'urbanisme.
 - Servitude de limitation de la construction, (Durée de 5 ans de la servitude à partir de la date d'approbation du document d'urbanisme) Art L151-41 du CU
 - Les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité
 - 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.
 - Emplacement réservé pour la mixité de l'habitat Art L151-41 du CU
 - 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.
 - Les zones urbaines ayant subi des inondations ou exposées à un risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.
 - Site pollué en application du L101-2 du code de l'urbanisme
 - Les périmètres de protection rapprochés liés à la présence de captage d'eau potable,
 - Les secteurs urbains en co-visibilité sur l'église

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 artisanal, 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 100m² 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.

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 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.
- 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.

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 implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 3.3 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif 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 Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions devront être implantées sur au moins une limite latérale. En cas de retrait sur une limite, celui-ci devra être au moins égal à 1,90m.
 - 4.1.2 Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en respectant un retrait au moins égal à 1.9m
 - 4.1.3 Nonobstant l'article 4.1.1 et 4.1.2 ; les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, 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 ou parties de constructions, n'excédant pas 2,50m de hauteur totale, seront implantées avec un recul au moins égal à 1m
 - 4.2.2 Les constructions, excédant 2,50m de hauteur totale devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 1,90m
- 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

Sans objet

Article UC-6 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.

- 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 80% de l'unité foncière

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 aux services publics ou d'intérêt collectif : 11 m à l'égout de toiture ou l'acrotère
 - pour les autres constructions: 12m de hauteur totale
- 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 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.

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 pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. 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, à l'exception des haies d'essences locales.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

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 Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 20 % 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 400m² 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 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 ou non doivent être préservés mais ils peuvent être restaurés et décalés et ne pourront pas être imperméabilisés.

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 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 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 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m² de surface de plancher

11.1.3 Pour les activités de bureaux :

- 1 place VL pour 20 m² 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 de moins de 25m² de surface de vente, il n'est pas exigé de place de stationnement VL

Pour les commerces de plus de 25m² il est exigé une place VL par 70m² de surface de vente

Pour les commerces > 200m² de surface de vente, il est exigé une 1 place réservée aux vélos sur arceaux par 50m² 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 m² de surface de plancher.
- 11.4 Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extensions de constructions existantes.

Article UC-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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- *Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).*
- *Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.*

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

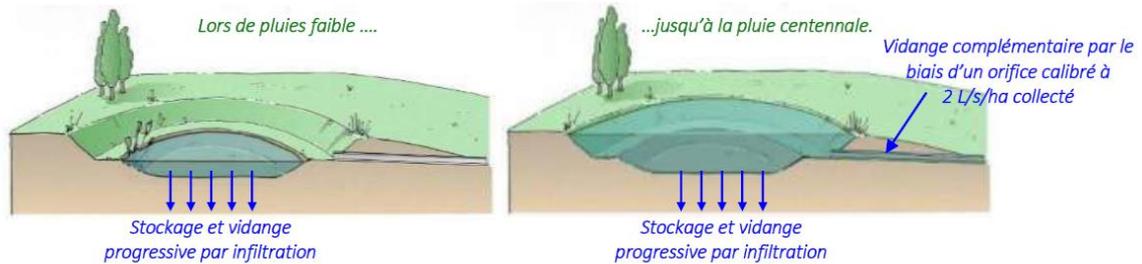
- *Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté*
- *Vidange du système :*
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)*
- *Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.*

12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- *Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.*
Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
 - Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonoïde, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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 de commerce, artisanale, 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 100m² 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 entrepôts à condition d'être en complément d'une activité autorisée dans la zone et situés sur la même unité foncière.
- 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.
- 2.3 Dans le secteur de zones URa : 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.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

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

- 3.1 Dans le secteur de zone URa, les constructions seront implantées, en limite de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou respecter un retrait de 5m minimum.
- 3.2 Dans le reste de la zone 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.

- 3.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes qui ne sont pas implantées conformément aux articles 3.1 et 3.2, devront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantés soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante soit avec un recul au moins égal à 1m.
- 3.4 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 3.1 et 3.2, être implantées soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction soit 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 UR-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1. Dans le secteur de zone URa,
 - 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
 - Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 4.2 Dans le reste de la zone :
 - 4.2.1 Implantation des constructions à l'intérieur d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
 - 4.2.1.1 Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions devront être implantées sur au moins une limite latérale. En cas de retrait sur une limite, celui-ci devra être au moins égal à 1,90m.
 - 4.2.1.2 Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en soit en respectant un retrait au moins égal à 1.9m
 - 4.2.2 Implantation des constructions au-delà d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
 - 4.2.2.1 Les constructions ou parties de constructions, n'excédant pas 2,50m de hauteur totale, seront implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ou avec un recul au moins égal à la construction existante
 - 4.2.2.2 Les constructions, excédant 2,50m de hauteur totale devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
- 4.3 Nonobstant les articles 4.1 et 4.2.1.1, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront être implantés soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, soit avec un recul au moins égal à la construction existante.
- 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

Sans objet

Article UR-6 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.

- 6.1 Dans le secteur de zone URa ;
 - dans le cas d'une desserte en assainissement autonome, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 15% 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 25% de l'unité foncière.
 - Dans le cas d'un assainissement collectif, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 30% de l'unité foncière
- 6.2 Dans le reste de la zone, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de l'unité foncière
- 6.3 Dans l'ensemble de la zone pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, il n'est pas fixé de règle

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: 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 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 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. 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 pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. 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, à l'exception des haies d'essences locales.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

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 Dans le secteur de zone URa,
- Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 60 % de la superficie de l'unité foncière
 - Pour les parcelles non desservies par les réseaux collectifs d'eaux usées, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 70% 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 60 % 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 200m² 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 mais en parallèle de l'alignement préexistant.
- 9.7. Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés et ne pourront pas être imperméabilisés.

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 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 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 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m² de surface de plancher

11.1.3. Pour les activités de bureaux :

- 1 place VL pour 20 m² 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 m² de surface de plancher.

11.4 Pour les 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 m² de surface de plancher créés.

11.5 Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extensions de constructions existantes.

Article UR-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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.
- 12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.
- 12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.
- 12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.
- 12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*
- 12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*
- 12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*
- 12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- 12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).
- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)

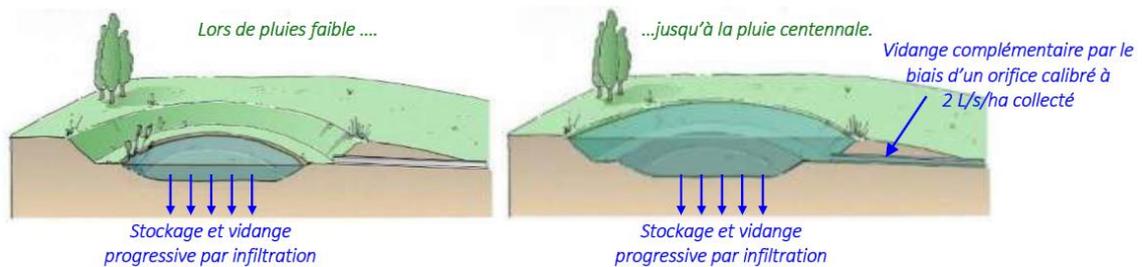
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.
Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
- Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.

- **SCENARIO 2** : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonide, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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 Dans le secteur de zone UEc, les constructions à usage artisanal
- 1.3 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.4 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.5 Les garages collectifs de caravanes
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² 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 constructions à usage industriel à condition de ne pas générer de secteurs de dangers impactant les secteurs d'habitats localisés à proximité (zonage SEVESO par exemple)
- 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.

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 observer un recul de 10m minimum par rapport la limite de la RD926. Le long des autres voies, elles devront observer un recul minimum de 3m sauf pour les constructions inférieures à 4m de hauteur totale qui pourront également s'implanter en limite d'emprise publique.
- 3.2 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 3.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 à 3.2) devront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante 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 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 5m.
- 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 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 4.4 Nonobstant l'article 4.1 à 4.3, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 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 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 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.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 60% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

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. 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. Cette hauteur à l'égout ne doit pas excéder 7m.
- 7.2 Des dépassements de hauteurs pourront être autorisés pour des installations à caractère technique et pour les 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.
- 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 antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur sombre étant imposée pour les paraboles.
- 8.1.8 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, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit.

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).

8.4 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'essence rustique 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 25% 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 200m² 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 mais en parallèle de l'alignement préexistant.

9.5 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés et ne pourront pas être imperméabilisés.

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 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m² de surface de plancher

11.1.3. Pour les activités de bureaux :

- 1 place VL pour 20 m² 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 400m², une place VL par 70m² de surface de vente

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 400m², une place VL pour 20m² 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 > 200m² de surface de vente, il est exigé une 1 place réservée aux vélos sur arceaux par 50m² 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 m² de surface de plancher.
- 11.2 Pour les 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 m² de surface de plancher créés.
- 11.3 Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extensions de constructions existantes.

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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

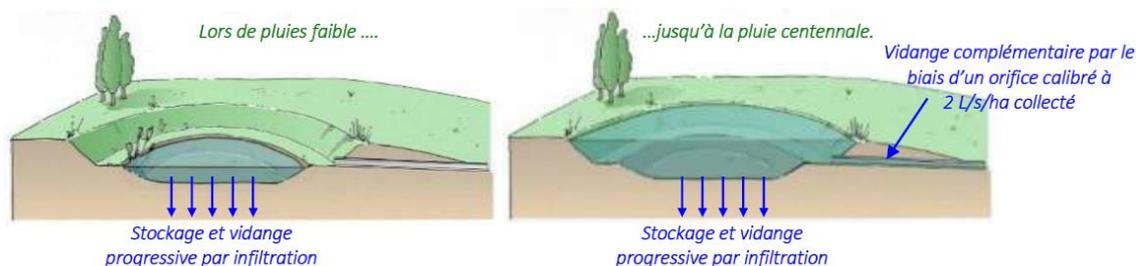
12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

- 12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.
- 12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.
- 12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*
- 12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*
- 12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*
- 12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- 12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.
- 12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²
- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).
 - Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.
- Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté
 - Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
 - Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.
- 12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²
- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.
Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une

simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
 - Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonoïde, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

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 100m² 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 observer un recul de 10m minimum par rapport la limite de la RD926 et de 7m le long de la RD149. Le long des autres voies, elles devront s'implanter soit à l'alignement soit observer 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, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, 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 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.

- 6.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière

Article UL-7 Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de prescription particulière

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.
- 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. 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 pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.
- 8.16 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.17 Sauf en cas de contraintes techniques, les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.
- 8.18 Sauf en cas de contraintes techniques, les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies.
- 8.19 Le long de la RD149, la clôture devra être implantée à 7m de la limite d'emprise publique

Antennes et coffrets :

- 8.20 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.21 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 200m² 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 mais en parallèle de l'alignement préexistant.
- 9.5 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés et ne pourront pas être imperméabilisés.

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 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 par logement
- 1 emplacement vélo pour 100m² de surface de plancher

11.1.2 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 m² de surface de plancher.

11.1.3 Pour les 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 m² de surface de plancher créés.

11.1.4 Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extensions de constructions existantes.

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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

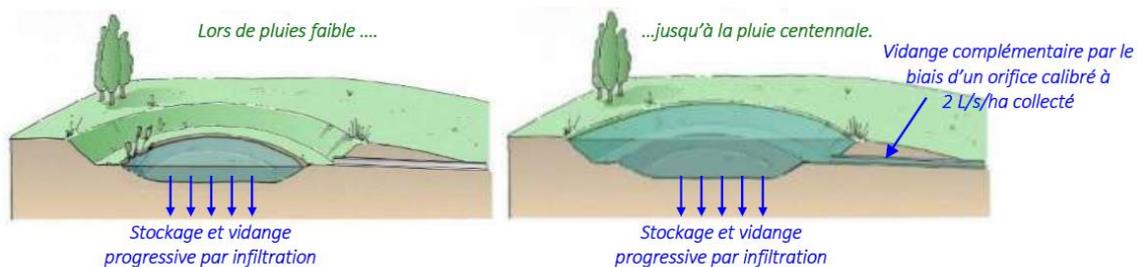
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.
Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
 - Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonide, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

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

Article AUC-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 commercial, de bureaux, artisanales, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article AUC-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 100m² 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-sol

Article AUC-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 (en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation)
- 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.
- 2.3 La réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible de 20%.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article AUC-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et futures

- 3.1 Les constructions seront implantées en limite de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou devront respecter un retrait de 1m minimum.
- 3.2 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 AUC-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives existantes et futures

- 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 1,90m
- 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 ou parties de constructions, n'excédant pas 2,50m de hauteur totale, seront implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction
 - 4.2.2 Les constructions, excédant 2,50m de hauteur totale devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 1,9m
- 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 AUC-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article AUC-6 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.

- 6.1 Sauf pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 60% de l'unité foncière
- 6.2 Pour les constructions à usage de commerce, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 400 m²

Article AUC-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: 10m de hauteur totale

- 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 AUC-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.
- 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. 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.
- 8.6 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en façades donnant sur rue et sur les pignons

Toitures :

- 8.7 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.
- 8.8 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.
- 8.9 Les dispositions de l'article 8.7 à 8.8 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 :

- 8.10 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.11 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise (ou de teinte tuile naturelle suivant leur prédominance dans le site.)
- 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.
- 8.13 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 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 (ex : panneaux solaires,...) , des dispositions constructives seront adoptées.

Clôture :

- 8.17 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.18 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.
- 8.19 En limites séparatives, les clôtures pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.
- 8.20 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

- 8.22 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

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 AUC-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 20 % 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 200m² 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 et ne pourront pas être imperméabilisés.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article AUC-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 se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

Article AUC-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 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

*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 m² de surface de plancher.

11.4 Pour les 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 m² de surface de plancher créés.

11.5 Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extensions de constructions existantes.

Article AUC-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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté

- Vidange du système :

Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre $>\varnothing 100$ mm équipé d'un orifice limitant de diamètre $\varnothing 30$ mm*. (NB : $\varnothing 30$ mm réduit le débit à ~ 1 l/s et $\varnothing 50$ mm régule le débit à ~ 2 l/s)

- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

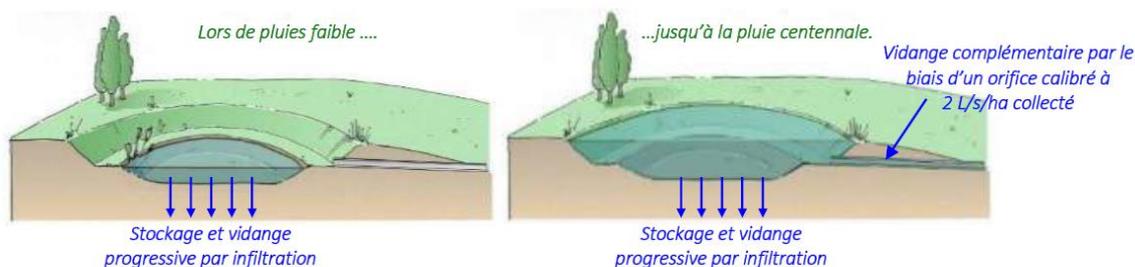
12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.

Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies ($h = 8$ mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre $>\varnothing 100$ mm équipé d'un orifice limitant de diamètre $\varnothing 30$ mm. ($\varnothing 30$ mm réduit le débit à ~ 1 l/s et $\varnothing 50$ mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
 - Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonide, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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 de commerce, d'artisanat, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement hôtelier et de bureaux 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 100m² 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 (en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation)
- 2.2 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.
- 2.3 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.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article AUM-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et futures

- 3.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 10m lorsque la limite séparative longe une limite de zone. Si un boisement de haute tige est localisé le long de la limite de zone et identifié au plan de délimitation en zones et au sud de la construction, un recul de 20m par rapport à cette limite devra être respecté.
- 3.2 Dans les autres cas, les constructions devront être implantées soit en limite soit observer un recul au moins égal à 1m
- 3.3 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements boisés.
- 3.4 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.
- 3.5 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 3.1 et 3.2, être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.6 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 existantes et futures

- 4.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 10m lorsque la limite séparative longe une zone UC, UR, UE. Si un boisement de haute tige est localisé le long de la limite de zone et identifié au plan de délimitation en zones et au sud de la construction, un recul de 20m par rapport à cette limite devra être respecté.
- 4.2 Dans les autres cas, 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 1,90m
- 4.3 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés (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 10m par rapport aux arbres.
- 4.4 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements boisés
- 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 AUM-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article AUM-6 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.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 30% de l'unité foncière

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.

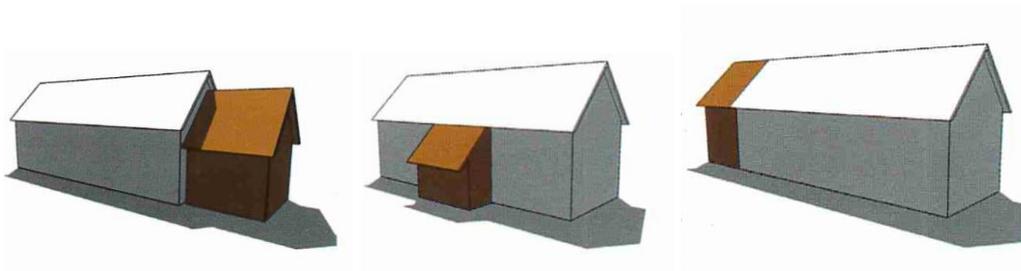
La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder 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 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. . (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 sont interdits.
- 8.5 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. 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 en façades donnant sur rue et sur les pignons

Toitures :

- 8.8 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 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.

- 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 d'essences locales (liste figurant en annexe du règlement), le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle et en pied de talus. En limites séparatives, les haies pourront comporter quelques essences horticoles ou non indigènes, en plus faible proportion que les 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 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 200m² 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 et ne pourront pas être imperméabilisés.

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 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m² de surface de plancher

11.1.3 Pour l'hébergement hôtelier :

- 1 place VL par chambre

*VL : Véhicules Légers

- 11.2 Les places de stationnement pourront être réalisées en dehors de l'emprise des parcelles
- 11.3 L'alignement sur rue de plus de 5 garages contigus est interdit
- 11.4 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 m² de surface de plancher.
- 11.5 Pour les 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 m² de surface de plancher créés.
- 11.6 Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extensions de constructions existantes.

Article AUM-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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

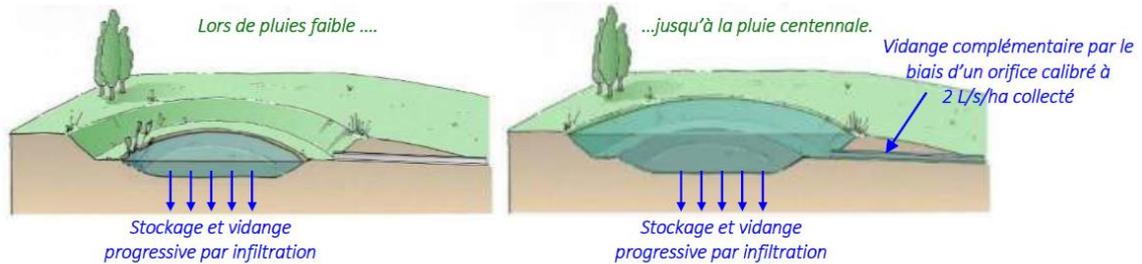
12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

- 12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.
- 12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*
- 12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*
- 12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*
- 12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- 12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.
- 12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²
- *Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).*
 - *Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.*
- Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²
- *Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté*
 - *Vidange du système :*
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)*
 - *Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.*
- 12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²
- *Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.*
Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
 - Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonoïde, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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

Article AUE-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 Dans l'ensemble de la zone sont interdits:

- 1.1.1 Les constructions à usage d'habitations et industrielles sauf celles visées à l'article 2, les exploitations agricoles et forestières
- 1.1.2 Les commerces inférieurs à 400m² de surface de plancher
- 1.1.3 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.1.4 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.1.5 Les garages collectifs de caravanes
- 1.1.6 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² 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.

1.2 Dans le secteur de zone AUEc sont interdits :

- 1.2.1 Les activités artisanales et industrielles

1.3. En dehors du secteur de zone AUEc sont interdits :

- 1.3.1 Les commerces de plus de 400m² de surface de plancher
- 1.3.2 Les hébergements hôteliers

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

2.1 Dans l'ensemble de la zone ; peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1.1 Plusieurs opérations d'ensemble sont possibles, elles devront permettre un aménagement cohérent et global de la zone (en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation)
- 2.1.2 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 En dehors du secteur de zone AUEc, sont autorisées les constructions à usage industriel à condition de ne pas générer de secteurs de dangers impactant les secteurs d'habitats localisés à proximité. (tels que sites SEVESO)
- 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.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article AUE-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et futures

- 3.1 Les constructions devront observer un recul de 10m minimum par rapport la limite de la RD926.
- Le long des autres voies, elles devront observer un recul minimum de 3m sauf pour les constructions inférieures à 4m de hauteur totale qui pourront également s'implanter en limite d'emprise publique.
- 3.2 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 3.3 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 3.1 et 3.2, 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 AUE-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives existantes et futures

- 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 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 4.4.. Nonobstant les articles 4.1 à 4.3, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 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 AUE-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière

Article AUE-6 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.

Il n'est pas fixé de prescription particulière

Article AUE-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.

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.

La hauteur ne doit pas excéder 7 m à l'égout de toiture ou l'acrotère

7.2 Des dépassements de hauteurs pourront être autorisés pour des installations à caractère technique et pour les 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 AUE-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 transformations 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 peut être effectué à l'extérieur des bâtiments à condition que ces secteurs ne soient pas visibles depuis l'espace public

- 8.1.7 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur sombre étant imposée pour les paraboles.
- 8.1.8 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en façades donnant sur rue et sur les pignons
- 8.1.9 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, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit.
- 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).

8.4 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 de haies d'essences rustiques. Elles seront doublée d'un grillage, de type treillis soudé de coloris vert oxyde (RAL 6020), placé de façon à ce qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public ou des parcelles riveraines.
- 8.5.2 Le long de la RD 926, les clôtures devront être implantées à un minimum de 10m du bord de la chaussée

Article AUE-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 200m² 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 mais en parallèle de l'alignement préexistant.
- 9.5. Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés et ne pourront pas être imperméabilisés.
- 9.6 En cas de dépôts sur les parcelles, leurs abords devront être plantés afin de ne pas être visible depuis l'espace public.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article AUE-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 AUE-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 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

11.1.2 Pour les activités artisanales :

- 1 place VL pour 50 m² de surface de plancher

11.1.3 Pour les activités de bureaux :

- 1 place VL pour 20 m² 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 400m², une place VL par 70m² de surface de vente

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 400m², une place VL pour 20m² 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 > 200m² de surface de vente, il est exigé une 1 place réservée aux vélos sur arceaux par 50m² 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 m² de surface de plancher.

11.2 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 m² de surface de plancher créés.

Article AUE-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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté

- Vidange du système :

Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre $>\varnothing 100$ mm équipé d'un orifice limitant de diamètre $\varnothing 30$ mm*. (NB : $\varnothing 30$ mm réduit le débit à ~ 1 l/s et $\varnothing 50$ mm régule le débit à ~ 2 l/s)

- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

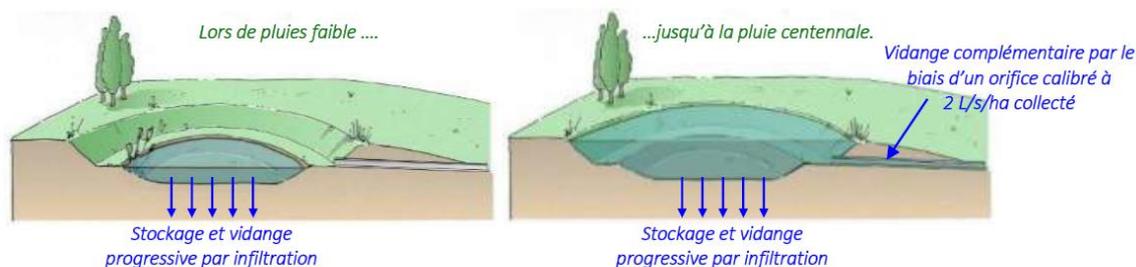
12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.

Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies ($h = 8$ mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre $>\varnothing 100$ mm équipé d'un orifice limitant de diamètre $\varnothing 30$ mm. ($\varnothing 30$ mm réduit le débit à ~ 1 l/s et $\varnothing 50$ mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
 - Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonide, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

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 (An, 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 au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- 2.2 Dans l'ensemble de la zone A et les sous-secteurs de zones Am, sont autorisés
- Les constructions 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 agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial visés au plan de délimitation en zones au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle (notamment pour les hébergements touristiques constituant un complément à l'activité agricole)
 - L'extension des constructions existantes.
 - Les changements de destination à usage d'activités artisanales à condition d'être compatible avec l'usage 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 70m² d'emprise au sol maximum.
 - les annexes des constructions à usage d'habitations d'une emprise au sol inférieure à 40m² et d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 m sauf dans le cas de transfert d'un bâtiment patrimonial et dans le cas de réalisation de piscines. Ces annexes seront localisées à moins de 40m des constructions à usage d'habitations.
 - les changements de destination des bâtiments 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 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 constructions et installations liées à l'exploitation agricole
- 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 Dans les secteurs de zone Ah, les constructions devront observer un recul de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 3.2 Dans le reste de la zone, les constructions et installations devront être implantées, avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 3.3 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 3.4 Dans le secteur de zone Am, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux alignements boisés ; sauf contraintes techniques ou réglementaires.
- 3.5 Les extensions des constructions existantes, les annexes, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 à 3.4, 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.
- 3.6 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 A-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1 Dans le secteur de zone Ah, 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 et les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à au moins un alignement boisé, sauf contraintes techniques ou réglementaires.
- 4.3.. Dans le reste de la zone, les constructions devront observer un recul au moins égal à 10m par rapport aux limites séparatives
- 4.4 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 4.5 Les extensions des constructions existantes, les annexes, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantées conformément à l'article 4.1 à 4.4, 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.

- 4.6 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 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

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.

- 6.1 Dans les secteurs de zone Ah, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 15% 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 sont interdits.
- 8.5 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. 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 en façades 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. 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)
- 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 toiture.
- 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 végétales, 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 Dans le secteur de zone Ah, sur rue où à l'intérieur des clos, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales d'essences locales (liste figurant en annexe du règlement), le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle et en pied de talus. En limites séparatives, les haies pourront comporter quelques essences horticoles ou non indigènes, en plus faible proportion que les 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 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 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 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 et ne pourront pas être imperméabilisés.
- 9.6 Pour le secteur de zone Am, il est préconisé la conservation d'un espace vert central recréant l'esprit de clos masure. Dans tous les cas, un espace non bâti est exigé dans l'axe de perspective de la construction d'origine du clos masure.
- 9.7 En cas de constructions de bâtiments agricoles en dehors de l'emprise de l'exploitation préexistante, un alignement boisé devra être planté de manière à assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage.

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.
- 10.1.3 Pour les secteurs de zone Am, il est interdit de créer de nouveaux accès sur le pourtour des clos masures. 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 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 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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

- 12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

- 12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

- 12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

- 12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

- 12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.

12.3.8 L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).
- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

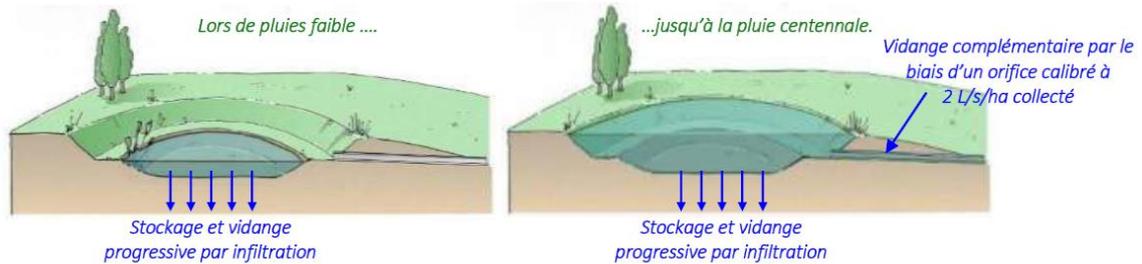
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.
Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
 - Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)

- *En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation*

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonide, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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 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

Sans objet

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.
- 2.2 Dans les secteurs de zone Nm et Nml, peuvent être autorisés :
- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.
 - les constructions et installations liées à l'exploitation agricole
 - 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 70m² d'emprise au sol maximum
 - les annexes des constructions à usage d'habitations d'une emprise au sol inférieure à 40m² et d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 m sauf dans le cas de transfert d'un bâtiment patrimonial et dans le cas de réalisation de piscines.
Ces annexes seront localisées à moins de 40m des constructions à usage d'habitations.
 - les changements de destination des bâtiments 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

- Les éoliennes domestiques respectant la réglementation en vigueur

- 2.3 Dans le sous secteur de zone Nml peuvent être autorisés :
- les constructions légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs à condition qu'ils respectent le cadre environnant et qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble

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 constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction.
- 3.1.2 Les extensions des bâtiments existants, les annexes jointives ou non devront respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction
- 3.1.3 Les autres constructions devront respecter un recul au moins égal à 10m par rapport aux limites d'emprises publiques
- 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 8m.
- 3.2.3 Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à une des limites 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 et les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux limites séparatives
- 4.1.2 Les annexes non jointives devront observer un recul au moins égal à 8m par rapport aux limites séparatives
- 4.1.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes jointives, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif 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.

4.1.4 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.

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.

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 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.

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 Les constructions à usage d'hébergement, ne devront pas excéder une hauteur de 2,5m entre le niveau du plancher du rez de chaussée et l'égout. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5m à l'égout ou à l'acrotère

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 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. 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.
- 8.6 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en façades donnant sur rue

Toitures :

- 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 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.
- 8.9 Les dispositions de l'article 8.7 à 8.8 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 :

- 8.10 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.
- 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, 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 ...):

8.16 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 :

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

8.18 Sur rue où à l'intérieur des clos, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales d'essences locales (liste figurant en annexe du règlement), le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle et en pied de talus. En limites séparatives, les haies pourront comporter quelques essences horticoles ou non indigènes, en plus faible proportion que les essences locales.

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

8.20 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 :

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

8.22 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 200m² 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 et ne pourront pas être imperméabilisés.

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 interdit de créer de nouveaux accès sur le pourtour des clos masures. 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 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les

préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone concernée par ZAP1a et ZAP1b du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec une attention particulière pour assurer la vidange par infiltration (selon capacité d'infiltration des sols, le cas échéant, rejet régulé à 1 l/s/ha).
- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

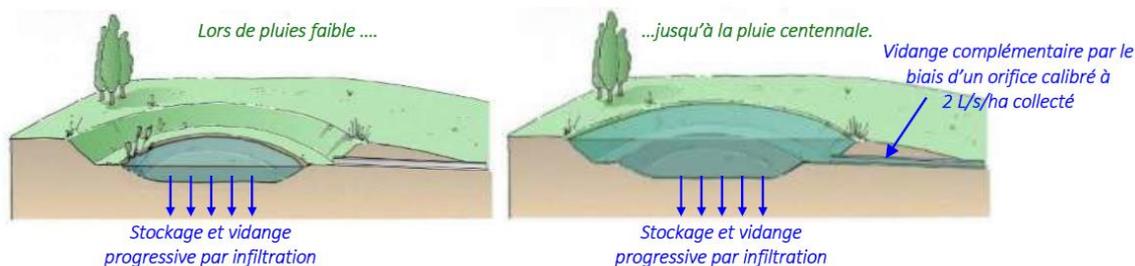
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection centennale) : 5 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 1 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.12 Zone concernée par ZAP2 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.
Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales). On se référera au schéma de principe ci-après)

Schéma 20 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible, alors le fond de l'ouvrage présentera un volume mort (toujours en eau avec vidange lente par évaporation/absorption par les plantes) améliorant la qualité des eaux rejetées (décantation supplémentaire).

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :

- 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

12.3.13 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

- SCENARIO 1 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ne sont pas réalisés
- Application des préconisations de la zone ZAP2, à savoir :
Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.
- SCENARIO 2 : Prescriptions si les travaux d'aménagements des ouvrages mentionnés dans le SGEP ont été réalisés

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 2000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements à la parcelle, dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 20 l/s/ha.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 2000 m²

- Aucune obligation de stocker les eaux pluviales (elles seront gérées dans la mare existante en aval)
- En revanche, s'il le souhaite, l'aménageur pourra mettre en place une citerne de récupération des eaux de pluies pour réutilisation

Pour chaque projet, un aménagement de dépollution des ruissellements est attendu (cloison siphonide, aménagement paysager assurant une phytoépuration, etc..).

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

Sans objet

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 L. 113-1 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 30m² d'emprise au sol et les grandissements de constructions existantes sont autorisés

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. Le type de plantation (notamment la densité arborée) pourra être adapté en fonction des situations particulières. (cf annexe du règlement présentant la typologie de plantations des talus plantés). Des adaptations pourront être observées en cas de contraintes techniques liées à l'exploitation agricole.

Les essences plantées ou replantées appartiendront au cortège des essences locales (cf annexe du règlement)

Toute modification de plantation identifiée à ce titre sera soumise à déclaration préalable

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) Les bétouilles à protéger, en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

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

f) Les talus à protéger en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les talus représentés sur le plan de délimitation en zone. Leur arasement est interdit

g) 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. Dans ce cas, un essentage en bois (ou ardoise) sera autorisé.
 - 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. Dans ce cas, un essentage en bois sera autorisé.
 - 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. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (autour de 30cm entre les colombages).
 - Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...).
 - Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade.
 - Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf projet architectural de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.
 - Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.
 - Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur,

Menuiseries

- Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.
- Les menuiseries devront être en bois et/ou en aluminium. Les menuiseries en PVC témoignant d'un effort d'intégration architectural sont autorisées.

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/m² 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 fenêtres de toit devront être implantées dans les 2/3 inférieurs de la couverture, de format vertical.
- 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.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

Extensions, annexes jointives :

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale.
 - Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes.
 - Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit en dehors de l'architecture traditionnelle locale.
 - Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.
 - 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.
- h) Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, 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 ayant un intérêt architectural ou patrimonial est autorisé à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle.

- i) Servitude de limitation de la construction, (Durée de 5 ans de la servitude à partir de la date d'approbation du document d'urbanisme) Art L151-41 du CU**

Article 1 : sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 25m²

Article 2 : sont autorisés ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes

- j) Les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité au titre de l'article L151.37 du code de l'urbanisme**

Pour les constructions et secteurs identifiées sur le plan de délimitation en zone au titre de l'article L151.37 du code de l'urbanisme, un usage commercial est réservé en rez de chaussée de la construction.

- k) 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 | BENEFICIAIRE | LARGEUR (m) | AIRE (m ²) |
|--------|----------------------------------|--------------|-------------|------------------------|
| ER 1 | Aménagement hydraulique et boisé | Commune | 6 | 2000 |
| ER 2 | Aménagement hydraulique et boisé | Commune | 6 | 15900 |
| ER 3 | Liaison piétonne arborée à créer | Commune | 4 | 350 |
| ER 4 | Alignement arboré à créer | Commune | 4 | 170 |
| ER 5 | Alignements arborés à créer | Commune | 6 | 600 |
| ER 6 | Alignements arborés à créer | Commune | 10 | 2820 |
| ER 7 | Liaison piétonne arborée à créer | Commune | 4 | 190 |
| ER 8 | Aménagement hydraulique et boisé | Commune | 6 | 1850 |
| ER 9 | Voie à créer | Commune | | 270 |
| ER 10 | Alignements arborés à créer | Commune | 6 | 900 |
| ER 11 | Alignements arborés à créer | Commune | 6 | 600 |
| ER 12 | Voie à créer | Commune | | 100 |
| ER 13 | Aménagement hydraulique | Commune | | 1875 |

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. »

l) Emplacement réservé pour la mixité de l'habitat Art L151-41 du CU

Emplacement réservé à la réalisation d'une opération de logements adaptés pour les personnes âgées (15 à 20 logements).

Bénéficiaire commune ; Superficie 3060 m²

m) 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, les extensions mesurées et les annexes 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 (nécessité de décapage et étude de sol)
- 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.

n) 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 et les extensions mesurées dans le cadre de l'amélioration du confort des habitations sans qu'il y ait d'augmentation du nombre de logement sur la parcelle impactée
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants sous réserve :
 - D'assurer la continuité hydraulique
 - De prévoir si nécessaire des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet
- les clôtures mais elles ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux

o) Les zones urbaines ayant subi des inondations ou exposées à un risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

Article 1 : Sont interdits :

- Toute nouvelle construction (y compris réalisation de sous-sols) ;
- L'aménagement de sous-sol existant en pièce à vivre.
- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation

Article 2 Sont autorisés :

- les extensions mesurées sur les parcelles inondées, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante et à condition de surélever le plancher par rapport à la cote des plus hautes eaux (ou 30 cm du terrain naturel si cette cote n'est pas connue) ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnent) ;
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements ;
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnent.
- La mise en conformité des installations agricoles après examen de toute autre possibilité d'implantation hors zone inondable et sous réserve que soient assurés le libre écoulement des eaux, le respect des zones d'expansion des crues et la protection des risques de pollution par submersion.
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve :
 - d'assurer la continuité hydraulique ;
 - de prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet ;
 - de prévoir d'une gestion des apports pluviaux conformément aux préconisations du zonage d'assainissement Eaux Pluviales.
- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations ;
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique ;
- les clôtures mais elles ne doivent pas faire obstacle au passage de l'eau,

- p) Les zones de vigilances liées au risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.**

Article 1 Sont interdits :

- La réalisation de sous-sols
- L'aménagement de sous-sol en pièce à vivre.

Article 2 Sont autorisés :

- Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, la réalisation de nouvelles constructions, l'extension des constructions existantes et/ou le changement de destination de constructions existantes (sauf sous-sol) ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnent) ;
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique.

q) Site pollué en application du L101-2 du code de l'urbanisme

Article 1 Dans le sous-secteur délimité au plan de délimitation en zones, sont interdits :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages de toute nature, autres que celles expressément admises au paragraphe correspondant de l'article 2

Article 2 : Dans le sous-secteur sont autorisés :

- Les aménagements et travaux nécessaires à la surveillance ou à la dépollution du sol.
- Les activités existantes

En outre, les études de sols devront être réalisées en fonction de la nature des occupations des sols envisagées.

r) Les périmètres de protection rapprochés liés à la présence de captage d'eau potable,

Article 1 sont interdites les constructions et installations suivantes conformément à la DUP figurant en annexe du PLU

- Les constructions ou installations superficielles ou souterraines, même provisoire sauf celles visées à l'article 2
- Les puits et forages
- Les dépôts de déchets
- Les ouvrages de transport ou de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux
- Les terrains de campings/caravanning, installations légères et stationnement de camping-cars
- L'agrandissement et création de cimetières
- Les installations classées

Article 2 sont autorisées sous conditions les constructions et installations suivantes conformément à la DUP figurant en annexe du PLU

- Les installations et constructions strictement nécessaires à l'exploitation et à la maintenance des points d'eau

s) Les secteurs urbains en co-visibilité sur l'église

A l'intérieur du cône de vision de l'église reporté sur le plan de découpage en zones,

- aucune construction nouvelle ne peut masquer l'église au promeneur utilisant l'une des voies de circulation ouvertes au public appartenant à ce cône.
- les plantations d'arbres de haut jet sont interdites.

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*
Bourdaine – *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*

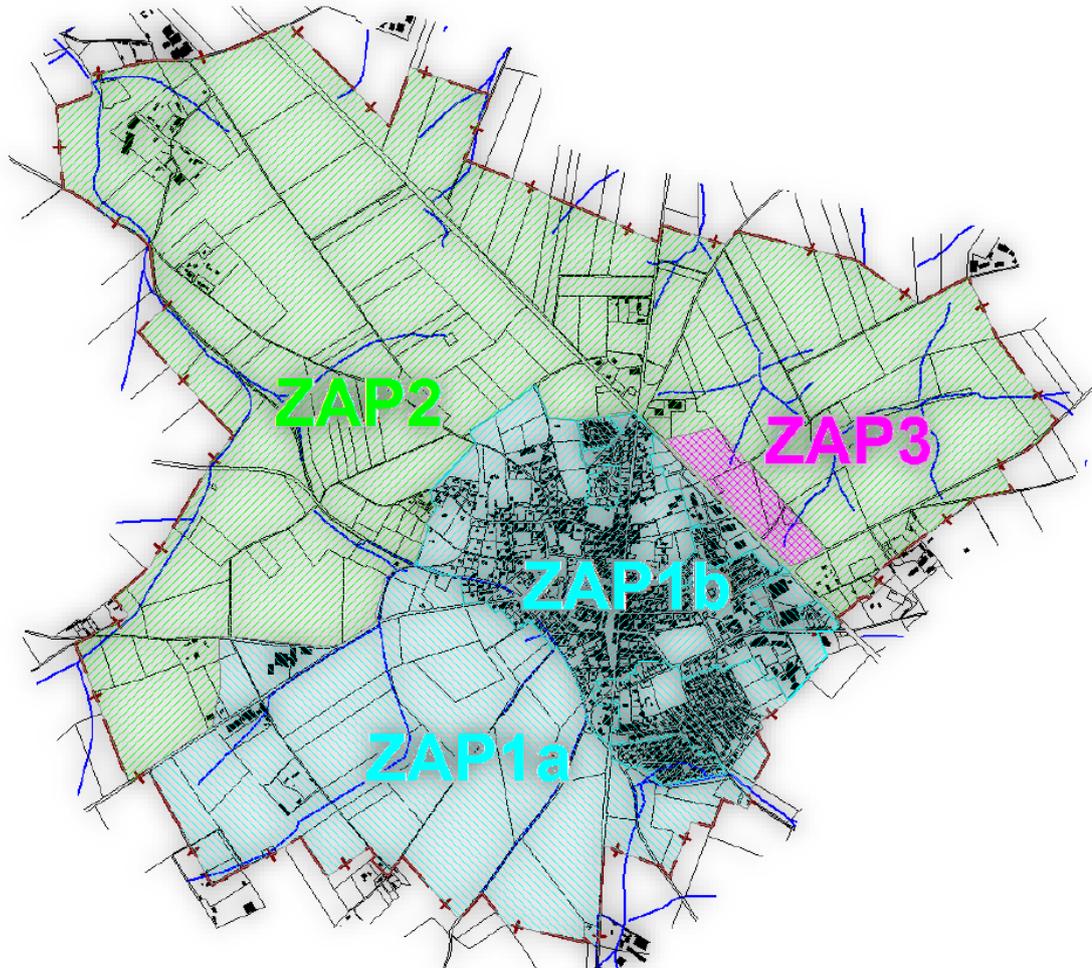


ANNEXE 2 :

COMMUNE DE FAUVILLE-EN-CAUX
LOT 2 : SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES Commune de Fauville-en-Caux
Diagnostic hydraulique, calculs, zonages eaux pluviales et propositions d'aménagement



Schéma 17 : Illustration du zonage d'assainissement pluvial (détails §8)



ANNEXE 3 : 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 m² 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

ANNEXES

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.

ANNEXE DE FAIBLE IMPORTANCE/FAIBLE VOLUME : voir définition annexe mais avec limitation de surface :

- Secteur de risque : 25 m² d'Emprise au Sol
- En toute zone : au m² d'Emprise au Sol au choix de la commune (voir le règlement des différentes zones)

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)

EXTENSION MESUREE : voir définition extension mais avec limitation de surface

- Secteur de risque : extension autorisée à concurrence de 20 % de la Surface de Plancher et de l'Emprise au Sol existantes avec 25 m² maxi si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à ce seuil
- En toute zone : au m² d'Emprise au Sol au choix de la commune

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² 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.

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

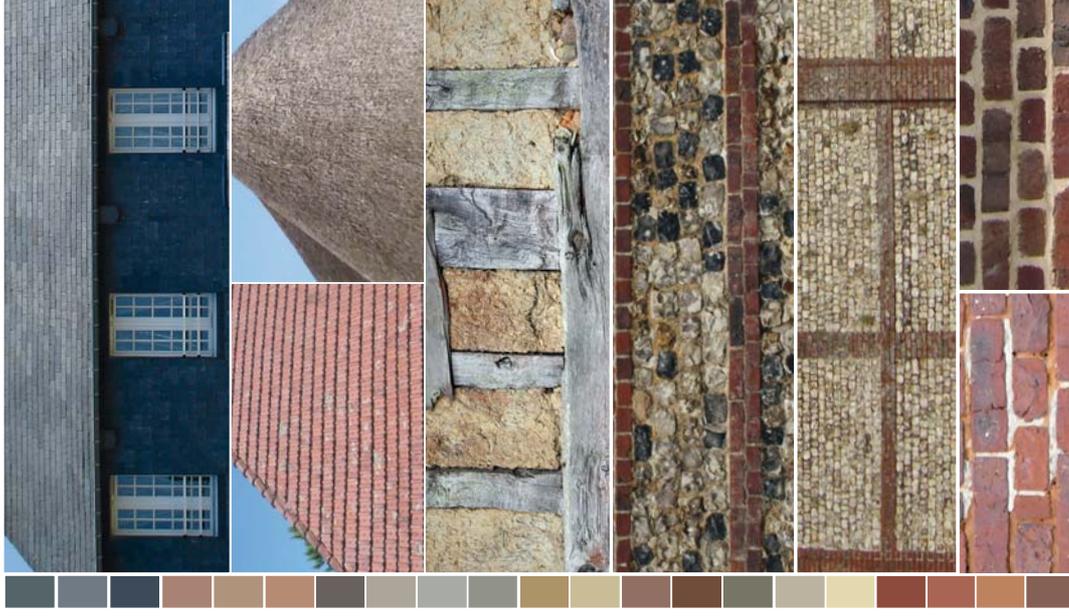
LE BÂTI TRADITIONNEL une grande diversité de matériaux et de couleurs

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 (multitples) sont une particularité du territoire : silex taillés, disposés en bandeaux ou en derniers, contrastant avec les alignements de briques ou de pierre calcaire.

Employée seule, la brique reste appariante ; 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^{ème} modifie sa texture et sa couleur d'origine : le modèle est plus régulier, le rouge orangé de la brique de Saint-Jean évolue vers des rouges pourpres et des nuances violes.

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 ter-





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 forment 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^e 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 couleur des matériaux anciens ; les profils 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 lamelle-coile permettant de larges portées sont recouvertes de toles 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 :

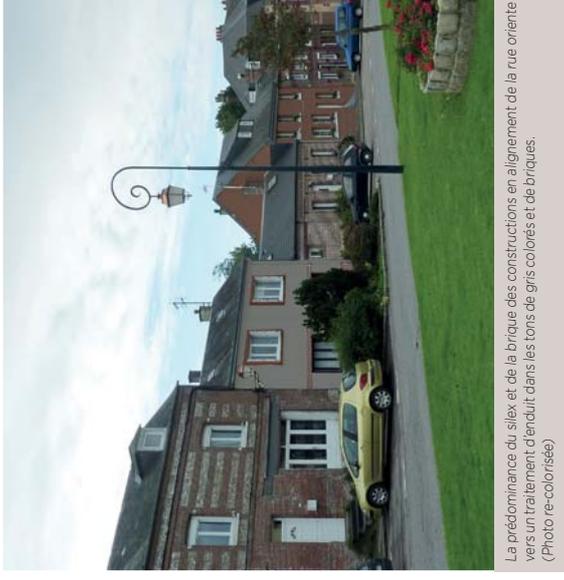
- éviter des couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti des bourgs,
- prendre comme référence la couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pour les façades et toitures,
- opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière.

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

- éviter les façades et les toitures de couleur claire qui s'opposent 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'opération 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, texturés...) 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 matériau 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 griseses 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 vêture, 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 plaque de parement, plus économique, facilite la mise en œuvre et offre une gamme de teintes élargie.

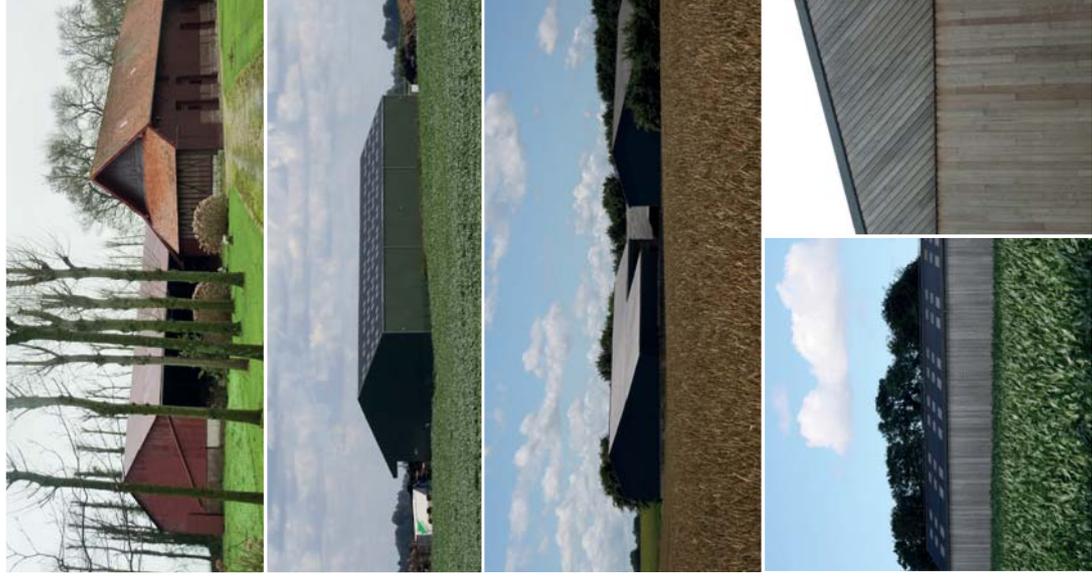
LE CAS DES BATIMENTS D'ACTIVITÉS

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...)



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^{ème} 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).

Micro poreux : 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 durci, il a tendance à faïencher 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 de Communes de Saint Romain de Colbosc, 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...

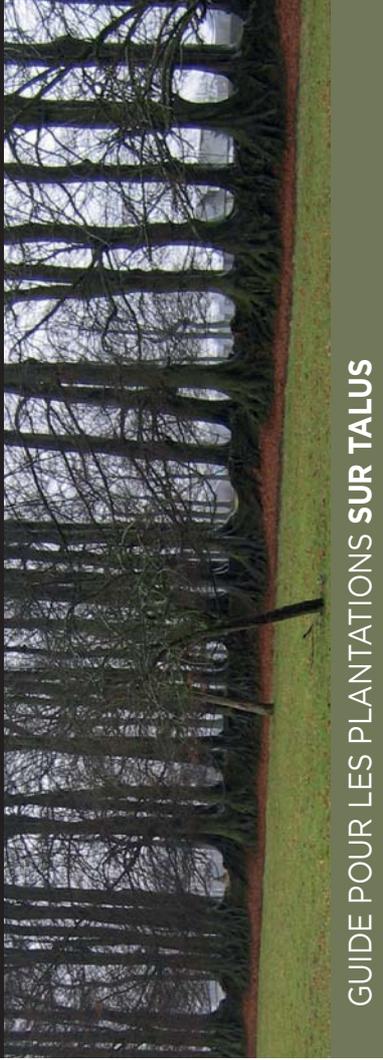
- plan du terrain, extrait du PLU (document graphique), extrait du cadastre et/ou tout autre plan à l'échelle indiquant : orientation, dimensions, limites du terrain, courbes de niveau, plantations, clôture, assainissement, réseaux, ...

- 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.



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'inscrit 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 NECESSITÉ

LE TALUS PLANTÉ une forme végétale spécifiquement cauchoise

Éléments du système agricole 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 recueillent 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 chalets, le long de boisements... À l'échelle du territoire, ils composent un maillage arboré qui contribue fortement à l'identité et à l'originalité du paysage cauchois.





Alignement de chênes



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



Alignement de hêtres

CARACTÉRISTIQUES DES PLANTATIONS SUR TALUS une diversité liée à l'histoire

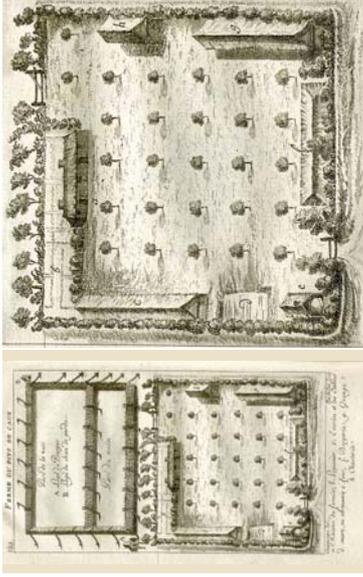
Traditionnellement, les plantations sur talus sont constituées de deux alignements d'arbres de haut jet disposés en quinconce et plantés très serrés. Elles sont composées d'une seule ou de plusieurs essences, principalement du hêtre, du châtaignier, de l'érable sycomore, du merisier... Du fait de l'exploitation 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 arbutifs donnent alors aux talus un aspect plus foisonnant et moins régulier.

Au XVIII^e siècle : des talus plantés de haies mixtes

Avant l'utilisation massive du hêtre au XIX^e 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 différents 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^e siècle



La régression des talus plantés

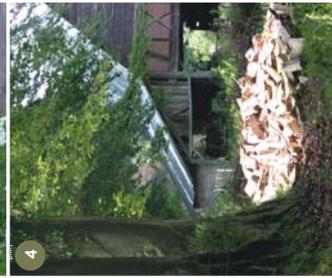
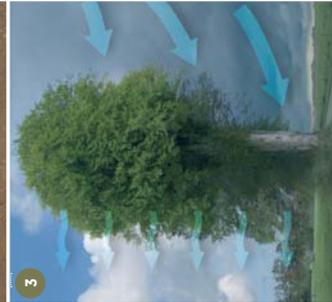
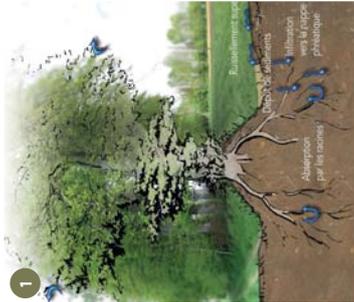
A partir de la seconde moitié du XX^e siècle, les clos-masures subissent de profondes transformations, liées à l'intensification de l'agriculture, l'urbanisation de la campagne et à l'évolution des modes de vie.

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 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 hêtres : une forme végétale apparue au XIX^e 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^e 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.



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, buches 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 L51-23 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^e siècle sous des typologies de haies qui répondent mieux aux attentes des habitants et aux contextes environnementaux. 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.

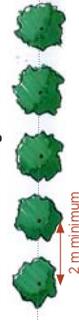
Le choix du type de plantation et des essences doit prendre en compte certains critères :
 - le rôle de l'alignement : brise-vent, agrément, production de bois, réserve pour la faune et la flore...
 - les conditions du site : périphérie de village, zone bâtie dense, proximité de lignes électriques...
 - la proximité éventuelle d'habitations (orientation, emprise foncière...).

ALIGNEMENTS D'ARBRES DE HAUT-JET de type haie du XIX^e 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.



Une rangée de chênes

Double rangée de hêtres en quinconce



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 cépées de châtaigniers



Chênes rouges et merisiers en arbres et bourrage arbustif

HAIES MIXTES

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



2 m minimum

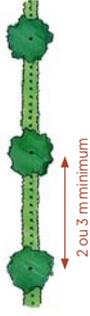
Quels arbustes choisir ?

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'érabale sycamore.

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.



2 ou 3 m minimum



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



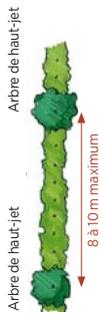
Haie taillée de hêtres et charmes en arbres

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

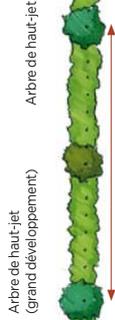
Dans certaines situations, le talus à (re)planter se trouve dans un contexte environnemental contraignant : proximité de l'habitation, petites parcelles, secteur de forte densité bâtie, exposition Sud (...). Les distances de plantations peuvent être alors adaptées, de manière à ce que l'écartement entre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

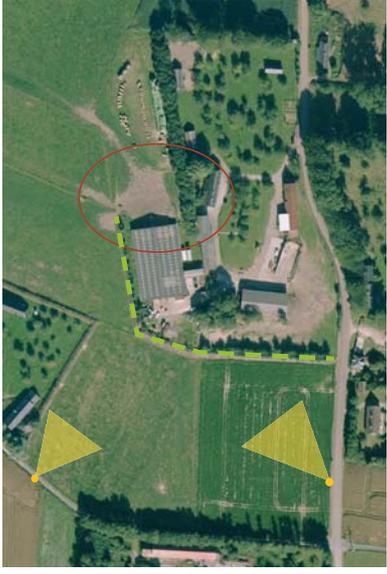


- Au-delà de 10 m, une strate intermédiaire est nécessaire : arbres de petit /moyen développement ou arbres de grand développement rabattus jeunes. Espacement maxi de 18 à 20 m entre les arbres de haut-jet.



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)

Auline à feuille en coeur - *Alnus cordata*
 Auline 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 terminal - *Sorbus terminalis*
 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 pyraeaster*
 Pommier sauvage - *Malus sylvestris*
 Prunier myrobolan - *Prunus cerasifera*
 Saule marsault - *Salix caprea*

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..

ARBUSTES

Amélanchier 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*
 Fusan d'Europe - *Euonymus europaeus*
 Houx commun - *Ilex aquifolium*
 Néflier commun - *Mespilus germanica*
 Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*
 Noisetier - *Corylus avellana*
 Poirier sauvage - *Pyrus pyraeaster*
 Prunellier - *Prunus spinosa*
 Sureau noir - *Sambucus nigra*
 Troène commun - *Ligustrum vulgare*
 Viorne lantane - *Viburnum lantana*
 Viorne obier - *Viburnum opulus*