

COMMUNE D'ECOUIS

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

5

PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 6 juillet 2015

Arrêté le : 5 octobre 2019

Enquête Publique : du 24 août au 29 septembre 2020

Approuvé le : 11 octobre 2021

CACHET DE LA MAIRIE

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	2
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	8
Dispositions applicables à la zone UA et son secteur UAb	9
Dispositions applicables à la zone UB	16
Dispositions applicables à la zone UC et son secteur UCb	23
Dispositions applicables à la zone UH	31
Dispositions applicables à la zone UZ	38
Dispositions applicables à la zone UZS	45
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	51
Dispositions applicables à la zone AUC	52
<u>TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	59
Dispositions applicables à la zone N et ses secteurs Ne, Nj et Np.....	60
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	67
Dispositions applicables à la zone A et ses secteurs Ah et A0	68
<u>ANNEXES</u>	76

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE :

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 à L.151-3 et R.151-1 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ECOUIS et fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Les dispositions du règlement et de ses documents graphiques s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées aux articles L 151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1/ Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-25, R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme.

En revanche, les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 sont et demeurent applicables au territoire communal (annexe 1).

2/ Les articles L.102-13 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution de travaux publics restent applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

3/ Restent également applicables l'article L.421-4.

4/ S'ajoutent aux règles du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au CHAPITRE de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières (ces servitudes sont représentées).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones naturelles (N) et en zones agricoles (A).

Chaque zone est désignée par un indice : lettre majuscule (ex. : UA). Certaines zones comprennent des secteurs qui sont désignés par une lettre minuscule (ex. : Np).

1/ Les zones urbaines auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE II sont :

- la zone UA et son secteur UAb repérés au plan par les indices UA et UAb.
- la zone UB repérée au plan par l'indice UB.
- la zone UC et son secteur UCb repérés au plan par les indices UC et UCb.
- la zone UH repérée au plan par l'indice UH.
- la zone UZ repérée au plan par l'indice UZ.
- la zone UZS repérée au plan par l'indice UZS.

2/ Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE III sont :

- la zone AUc repérée au plan par l'indice AUc.

3/ Les zones naturelles auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE IV sont :

- La zone N et ses secteurs Ne, Nj, Np repérés au plan par les indices N, Ne, Nj et Np.

4/ Les zones agricoles auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE V sont :

- La zone A et ses secteurs Ah et Ao repérés au plan par les indices A, Ah et Ao.

Toutes les zones visées ci-dessus en 1, 2, 3 et 4 sont délimitées au plan par des tirés gras.

Le plan comporte également des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer figurés par un quadrillage large avec ronds fins pour les bois, et seulement ronds fins pour les alignements d'arbres. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application de l'article L.151.41 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.

Y figurent aussi les éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur en application des articles L.151.19 et L.151.23 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant changer de destination en application de l'article L.151-11 Alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

ARTICLE 4 : EMBLEMENTS RESERVES

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L.152.2 du Code de l'Urbanisme. A compter du jour où le PLU a été rendu public, il peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition du dit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

Les emplacements réservés au PLU figurent au règlement graphique "plan de zonage" au présent dossier avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan. Les emprises de voirie sont assujetties au même régime que les emplacements réservés.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L 152-3 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Il s'en suit au niveau réglementaire que les adaptations mineures peuvent déroger à l'application stricte des articles 3 à 16 des règlements de zones à la condition qu'elles fassent l'objet d'un avis motivé du maire.

ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE, RESTAURATION DE BATIMENTS ANCIENS

En cas de sinistre, la reconstruction d'une surface, hors œuvre nette équivalente, pourra être autorisée sur tout terrain sauf application d'une disposition d'alignement, d'emplacement réservé.

Article L111-15

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L111-23

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 7 : PERMIS DE DEMOLIR

Selon les articles R. 421-26 à R421-29 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- Située dans un secteur de sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-14 ;
- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 8 : ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Selon l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : « le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Selon l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas

échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Selon l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. »

Selon l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

Une réglementation spécifique peut également être appliquée à ces éléments lors de leurs évolutions. C'est le cas pour ce PLU. Les prescriptions figurent à l'annexe 5.1 du règlement écrit.

ARTICLE 9 : CLOTURES

Selon l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 16 articles regroupés en quatre sections qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage la zone (UA, UB, UC, UH, UZ, UZS, AUC, N, A) dans laquelle appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après qui vous définiront en 16 articles les règles pour chaque zone :

Section 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLES 1 ET 2 : LES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Section 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 3 ET 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE ET PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : LES CARACTERISTIQUES NECESSAIRES DES TERRAINS

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS DEJA CONSTRUITES OU PROJETEES SUR LA PARCELLE

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 : LES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : LES REGLES CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DES ABORDS

ARTICLE 12 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 13 : LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

Section 3. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : LES POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Section 4. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine centrale dense correspondant au centre ancien. Cette zone est à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux). Ce centre ancien est caractérisé par les constructions disposées en ordre continu, entre mitoyens ou sur un des mitoyens, et par un parcellaire dense.

La zone UA comprend un secteur UAb « Clos des Chanoines » pour lequel des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°16 en fin de ce règlement).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UA2.1.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services ou de bureaux sauf celles visées à l'article UA2.
- 1.6. Les constructions et installations à usage de stockage et d'entrepôts sauf celles visées à l'article UA2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.9. Les garages collectifs de caravanes, sauf ceux visés à l'article UA2.
- 1.10. Les parcs de stationnement aériens à plusieurs niveaux ainsi que les parcs de stationnement souterrains.
- 1.11. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.12. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).

- 2.3. Les constructions à usage de stockage et d'entrepôts si elles sont liées à une activité artisanale, commerciale, de service ou de bureaux existante et autorisée dans la zone, et soumises aux mêmes conditions que ces activités. Dans ce cas, elles ne devront pas dépasser 300 m² de surface de plancher.
- 2.4. Les garages collectifs de caravanes s'ils sont dans un bâtiment couvert existant.
- 2.5. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5. Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
- 3.6. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 3.7. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement collectif existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Assainissement eaux pluviales

- 4.3. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...) si celui-ci existe et est suffisamment dimensionné.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 4.5. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 4.6. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies publiques.
- 6.2. Des implantations en retrait peuvent être autorisées, avec un minimum de 5 mètres de l'emprise publique lorsqu'un mur ou un muret est construit en alignement afin de prolonger l'alignement existant sur cette voie. Cette distance de 5 m de retrait peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées entre l'alignement et le retrait de 5 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition, soit qu'ils se mettent à l'alignement, soit qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions nouvelles peuvent être implantées :
- soit en limites séparatives.
Dans le cas où le bâtiment est également implanté en alignement de voie, la hauteur est limitée à R+1+C. Dans le cas d'une implantation en retrait de voie publique et en limites séparatives, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ;
 - soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres pour les constructions principales, 2 mètres pour les annexes. Cette distance de retrait peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 80% de la surface totale du terrain.
- 9.2. Pour le secteur UAb, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux habitables pour des toitures à pente (R+1+C aménagé) et à 2 niveaux habitables pour des toitures terrasses (soit R+1).

- 10.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente 10.2 (dépassant la hauteur R+1+C), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 11.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.5. Pour les constructions nouvelles, afin de respecter le style local autour de la collégiale (maisons donnant sur la place de la collégiale, la place du Cloître, la place de la mairie), les baies situées dans les murs de maçonnerie (portes et fenêtres) donnant sur rue devront comporter un encadrement de briques, exceptés pour les façades composées en pans de bois ou en bardages.
- 11.6. Sont interdits :
 - toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.
- 11.7. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 11.8. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées au L.151-19 du C.U., seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

- 11.9. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées.
- 11.10. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, en ardoises, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tuiles plates.
- 11.11. Pour les équipements collectifs, les toitures pourront aussi être cintrées et réalisées en zinc, en tôles mécaniques laquées couleur zinc.
- 11.12. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

- 11.13. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.14. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie et sur limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible depuis la voie publique, de ne pas dépasser une hauteur maximale de R + 1 et avec les autres conditions suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- 11.15. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.16. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.17. Les lucarnes de type pignon sont interdites (voir illustrations lucarnes autorisées en annexes).

Les clôtures

- 11.18. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 11.19. Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.
- 11.20. L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.
- 11.21. Les seuls types de clôture admis sont :
- Implantés en limite de voies et emprise publiques :
 - les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale,
 - les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmontés ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir annexes) ;
 - Implantés en limites séparatives :
 - Les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale.

Divers : Citernes

- 11.21. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente ;

- pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher ;
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 place pour 2 lits.
- 12.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement ; le constructeur est autorisé à justifier qu'il fait aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire et à réaliser en même temps que l'opération.
- 12.4. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.5. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 12.6. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 10 places.
- 13.2. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

REGLEMENT

ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine dense à moyennement dense, correspondant aux extensions anciennes périphériques du centre ancien, à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

Cette zone est caractérisée par des constructions disposées en général en ordre continu et par un parcellaire assez dense.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°16 en fin de ce règlement).

Dans la zone de protection de la servitude TRAPIL, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'une consultation de la DREAL. Tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UB2.1.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services ou de bureaux sauf celles visées à l'article UB2.
- 1.6. Les constructions et installations à usage de stockage et d'entrepôts sauf celles visées à l'article UB2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.9. Les garages collectifs de caravanes, sauf ceux visés à l'article UB2.
- 1.10. Les parcs de stationnement aériens à plusieurs niveaux ainsi que les parcs de stationnement souterrains.
- 1.11. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.12. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles

avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).

- 2.3. Les constructions à usage de stockage et d'entrepôts si elles sont liées à une activité artisanale, commerciale, de service ou de bureaux existante et autorisée dans la zone, et soumises aux mêmes conditions que ces activités. Dans ce cas, elles ne devront pas dépasser 300 m² de surface de plancher.
- 2.6. Les garages collectifs de caravanes s'ils sont dans un bâtiment couvert existant.
- 2.7. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5. Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
- 3.6. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,.....) de faire aisément demi-tour.
- 3.7. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement collectif existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Assainissement eaux pluviales

- 4.3. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

- 4.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...) si celui-ci existe et est suffisamment dimensionné.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 4.5. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 4.6. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles peuvent être implantées :
- soit en alignement de voie ;
 - soit avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 5 mètres pour les constructions principales, 3 mètres pour les annexes. Cette distance de retrait peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées entre l'alignement et le retrait de 5 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition, soit qu'ils se mettent à l'alignement, soit qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie.
- 6.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées entre l'alignement et le retrait de 5 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition, soit qu'ils se mettent à l'alignement, soit qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions nouvelles peuvent être implantées :
- soit en limites séparatives.
Dans le cas où le bâtiment est également implanté en alignement de voie, la hauteur est limitée à $R+1+C$. Dans le cas d'une implantation en retrait de voie publique et en limites séparatives, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ;
 - soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres pour les constructions principales, 2 mètres pour les annexes. Cette distance de retrait peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux habitables pour des toitures à pente (R+1+C aménagé) et à 2 niveaux habitables pour des toitures terrasses (soit R+1).
- 10.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente 10.2 (dépassant la hauteur), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 11.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.5. Sont interdits :
 - toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.
- 11.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 11.7. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées au L.151-19 du C.U., seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

- 11.8. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées.
- 11.9. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, en tuiles plates, en ardoises, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tuiles plates.
- 11.10. Pour les équipements collectifs, les toitures pourront aussi être cintrées et réalisées en zinc, en tôles mécaniques laquées couleur zinc.
- 11.11.

- 11.12. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.13. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.14. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie et sur limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible depuis la voie publique, de ne pas dépasser une hauteur maximale de R + 1 et avec les autres conditions suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- 11.15. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.16. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.17. Les lucarnes de type pignon sont interdites (voir illustrations lucarnes autorisées en annexes).

Les clôtures

- 11.18. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 11.19. Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.
- 11.20. L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.
- 11.21. Les seuls types de clôture admis sont :
- Implantés en limite de voies et emprise publiques :
 - les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale,
 - les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmontés ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir annexes) ;
 - Implantés en limites séparatives :
 - Les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale.

Divers : Citernes

- 11.22. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
 - pour les constructions à usage de commerce :

- surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente ;
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher ;
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.
- 12.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement ; le constructeur est autorisé à justifier qu'il fait aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire et à réaliser en même temps que l'opération.
- 12.4. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.5. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 12.6. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de reculement entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 10 places.
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

REGLEMENT

ZONE UC

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine de moyenne densité, à vocation principale d'habitat et d'activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux). Il s'agit des extensions plus récentes du tissu urbain marquées par un bâti généralement en retrait des voies et des limites séparatives.

La zone UC comprend un secteur UCb réservé à des équipements à vocation médicale et paramédicale. Elle comprend un secteur de protection de cavités souterraines pour lesquels des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°16 en fin de ce règlement).

Dans la zone de protection de la servitude TRAPIL, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'une consultation de la DREAL. Tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UC2.1.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services ou de bureaux sauf celles visées à l'article UC2.
- 1.6. Les constructions et installations à usage de stockage et d'entrepôts sauf celles visées à l'article UC2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.9. Les garages collectifs de caravanes, sauf ceux visés à l'article UC2.
- 1.10. Les parcs de stationnement aériens à plusieurs niveaux ainsi que les parcs de stationnement souterrains.
- 1.11. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.12. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.13. **Dans les secteurs de cavités souterraines**, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en UC2.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés : aux travaux de constructions autorisées, aux travaux du cimetière, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.

- 2.1. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).
- 2.2. Dans le secteur UCb, ne sont autorisées que les constructions à vocation commerciale, de services ou de bureaux liées à une fonction médicale ou paramédicale (maison médicale, EPHAD, pharmacie, ...).
- 2.3. Les constructions à usage de stockage et d'entrepôts si elles sont liées à une activité artisanale, commerciale, de service ou de bureaux existante et autorisée dans la zone, et soumises aux mêmes conditions que ces activités. Dans ce cas, elles ne devront pas dépasser 300 m² de surface de plancher.
- 2.4. Les garages collectifs de caravanes s'ils sont dans un bâtiment couvert existant.
- 2.5. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.
- 2.6. **Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées**, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, et les annexes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. En secteur UCb, l'accès direct par le RD2 est interdit.
- 3.4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.6. Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
- 3.7. Les sorties de garage doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire de 5 mètres de profondeur entre l'alignement de la voie et le garage.
- 3.8. Pour les terrains dont l'accès donne directement sur voie départementale, l'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique.
- 3.9. Dans le secteur UCb, si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, si possible indépendants des accès des véhicules. Ces

accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

- 3.10. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 3.11. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Assainissement eaux pluviales

- 4.3. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...) si celui-ci existe et est suffisamment dimensionné.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 4.5. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 4.6. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées entre l'alignement et le retrait de 5 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition de ne pas rapprocher l'immeuble de la voie.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées :
- soit en limites séparatives, aux conditions que cela soit sur au plus sur une des limites séparatives et que la construction s'adosse à une construction déjà existante implantée en limite séparative sur un terrain voisin ;
 - soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres, 2 mètres pour les annexes. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l'annexe ne dépasse pas 2,50 m.

Ces distances de retrait peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

- 7.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, sont autorisés, à condition de, soit se mettre en limites séparatives, soit ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface totale du terrain.
- 9.2. En secteur UCb, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux habitables pour des toitures à pente (R+1+C aménagé) et à 2 niveaux habitables pour des toitures terrasses (soit R+1).
- 10.3. La hauteur maximale des annexes non accolées des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan et à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente.
- 10.4. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.2 et 10.3 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 11.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.5. Sont interdits :
 - toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.
- 11.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme

matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

- 11.7. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées au L.151-19 du C.U., seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

- 11.8. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées.
- 11.9. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques laquées.
- 11.10. Pour les équipements collectifs, les toitures pourront aussi être cintrées et réalisées en zinc, en tôles mécaniques laquées couleur zinc.
- 11.11. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.12. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.13. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie et sur limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible depuis la voie publique, de ne pas dépasser une hauteur maximale de R + 1 et avec les autres conditions suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- 11.14. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.15. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.16. Les lucarnes de type pignon sont interdites (voir illustrations en annexes).

Les clôtures

- 11.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 11.18. L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.
- 11.19. Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.
- 11.20. Les seuls types de clôture admis sont :
- Implantés en limite de voies et emprises publiques :
- les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale,
- les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmontés ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir annexes) ;
- Implantés en limites séparatives :

- Les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale.

Divers : Citernes

- 11.20. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente ;
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher ;
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.
- 12.3. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.4. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 12.5. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de reculement entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 20 % de la superficie de la propriété.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 10 places.
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

- 13.4. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies seront maintenues, entretenues.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE UC 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

REGLEMENT

ZONE UH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine de hameaux de moyenne à faible densité, à vocation principale d'habitat et d'activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux). Elle correspond aux hameaux de Villerest et de Mussegros. La zone UH comprend un secteur de ruissellement des eaux pluviales pour lesquels des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°6 en fin de ce règlement).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UH2.1.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services ou de bureaux sauf celles visées à l'article UH2.
- 1.6. Les constructions et installations à usage de stockage et d'entrepôts sauf celles visées à l'article UH2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.9. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.10. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.11. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets qui ne seraient pas liés à des activités autorisées et présentes dans la zone.
- 1.12. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UH2.
- 1.13. Le remblaiement des mares classées au L.151-23 du code de l'urbanisme est interdit.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).

- 2.3. Les constructions à usage de stockage et d'entrepôts liées à une activité artisanale, commerciale, de service ou de bureaux existante et autorisée dans la zone, et soumises aux mêmes conditions que ces activités.
- 2.4. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.
- 2.5. **En secteur de ruissellement des eaux pluviales (axe et zone d'expansion) :**
Seuls sont autorisés :
 - Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - Pour les constructions existantes : les adaptations, réfections, rénovations, extensions, reconstructions après sinistre, ainsi que les annexes de moins de 20 m² implanté en un point le plus éloigné possible de l'axe de ruissellement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5. Les sorties de garage doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire de 5 mètres de profondeur entre l'alignement de la voie et le garage.
- 3.6. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique. Sur les routes départementales, un pan coupé de 45° est requis.
- 3.7. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.8. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 3.9. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.7. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 4.8. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 4.9. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.10. Les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...) si celui-ci existe et est suffisamment dimensionné.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 4.11. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 4.12. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le terrain d'assiette devra être suffisamment dimensionné pour permettre le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement autonome.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de :
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales,
 - 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées entre l'alignement et le retrait de 6 ou 10 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres, 2 mètres pour les annexes. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l'annexe ne dépasse pas 2,50 m. Ces distances de retrait peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 7.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.
- 7.3. Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimal de 5 m des berges des mares classées à protéger au titre du L.153-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser :
- 30% de la surface totale du terrain pour des constructions à usage d'habitation ;
 - 50% de la surface totale du terrain pour des constructions à usage autre que d'habitation.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à :
- 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les habitations, soit 2 niveaux habitables (R+1 maximum ou R+C maximum) ;
 - 8 mètres au faîtage pour les constructions à usage autre que d'habitation et à 9 mètres pour des cheminées et autres superstructures de faibles emprises.
- 10.3. La hauteur maximale des annexes des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan et à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente.
- 10.4. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.2 et 10.3 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 11.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.5. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes, le blanc pur
- 11.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 11.7. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées. Pour les constructions classées au L.151-19 du C.U. pour lesquelles s'appliquent les règles précédentes, les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

- 11.8. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives.

- Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées.
- 11.9. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques laquées.
- 11.10. Pour les équipements collectifs, les toitures pourront aussi être cintrées et réalisées en zinc, en tôles mécaniques laquées couleur zinc.
- 11.11. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.12. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.13. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible depuis la voie publique, de ne pas dépasser une hauteur maximale de R + 1 et avec les autres conditions suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- 11.14. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.15. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.16. Les lucarnes de type pignon sont interdites (voir illustrations en annexes).

Les clôtures

- 11.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 11.18. L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.
- 11.19. Les seuls types de clôture admis sont :
- les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale,
- murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales, implantés en limites séparatives ;
- lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

Divers : Citernes

- 11.19. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
- pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
- pour les constructions à usage de commerce :

- surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente ;
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher ;
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.
- 12.3. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.4. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 12.5. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de recule entre les bâtiments, doivent être aménagées en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 30 % de la superficie de la propriété.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 10 places.
- 13.3. Toute opération créant plus de 10 logements ou 10 lots devra faire l'objet d'un aménagement d'un espace vert d'une superficie au moins égale à 5% de la superficie totale aménagée.
- 13.4. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.
- 13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies seront maintenues, entretenues et remplacées si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes. Le remblai des mares est interdit. Le remblaiement des mares est interdit.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UH 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE UH 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

REGLEMENT

ZONE UZ

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de la zone urbaine destinée à recevoir de l'urbanisation à vocation principale d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Cette zone comprend trois secteurs : le site d'exploitation TRAPIL (UZ), la zone artisanale de la Porte Rouge (UZa), la zone commerciale en entrée de bourg Est (UZc).

Elle comprend un secteur de cavité souterraine pour lequel des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°6 en fin de ce règlement).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UZ2.
- 1.2. Les constructions et installations à usage d'activités agricoles, forestières.
- 1.3. Les constructions à vocation d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, de services, de bureaux, de transport, de stationnement, d'entrepôts, de stockage) soumises ou non au régime d'installation classée, sauf celles visées à l'article UZ2.
- 1.4. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article UZ2.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.7. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.8. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés
- 1.9. Toute décharge de déchets industriels.
- 1.10. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets qui ne seraient pas liés à des activités autorisées et présentes dans la zone.
- 1.11. **Dans le secteur de cavité souterraine**, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en UZ2.

ARTICLE UZ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

A- Dans l'ensemble de la zone (UZ, UZa, UZc),

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone.
- 2.3. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers liés à la voirie et aux réseaux divers ou nécessaires à la lutte contre les inondations.

- 2.4. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante à égalité de surface de plancher. Dans ce cas, les articles 3 à 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.5. **Dans le secteur de protection autour des cavités souterraines avérées**, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, et les annexes.
- B- Dans le secteur UZ,
- 2.6. Les constructions à usage industriel sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant. En particulier, pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exclusion de celles soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).
- C- Dans le secteur UZa,
- 2.7. Les constructions à usage industriel, artisanal, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de chambres d'hôtes de petite capacité, de bureaux, de transports, de stockage ou d'entrepôts sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant. En particulier, pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exclusion de celles soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).
- Les constructions à usage commercial qui seraient complémentaires d'une activité existante implantée dans ce secteur.
- D- Dans le secteur UZc,
- 2.8. Les constructions à usage commercial, artisanal, de service ou de bureaux, de transports, de stockage ou d'entrepôts sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant. En particulier, pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exclusion de celles soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexes).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. Pour le secteur UZc, les accès directs sur la RD6014 sont interdits. Les accès devront se faire par la RD14bis et respecter un recul d'au minimum 150 m par rapport au carrefour RD6014/RD14bis.
- 3.4. Les accès et voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.
- 3.5. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,.....) de faire aisément demi-tour.
- 3.6. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE UZ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 4.1. Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau collectif de distribution.

Assainissement

- 4.2. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies dans des réseaux séparés.

Eaux usées

- 4.3. Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 4.4. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié et à l'accord préalable du gestionnaire du réseau (convention de rejet).
- 4.5. A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel est admis, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau public, à la charge du propriétaire, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.6. L'évacuation directe des matières usées non traitées est interdite dans les fossés.

Eaux pluviales

- 4.7. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.8. Si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénients en milieu naturel ou vers le réseau collectif, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires, appropriés et proportionnés, permettant le pré-traitement et l'évacuation des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur et aux avis du gestionnaire du réseau. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 4.9. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 4.10. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ARTICLE UZ 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UZ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de :
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- 30 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD6014 pour le secteur UZc.
- 6.2. Pour les aménagements de type aires de circulation, de retournement, de stationnement et de stockage, ceux-ci doivent être implantés en retrait des voies avec un minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD6014 pour le secteur UZc.
- 6.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant 6.1 (étant situées entre l'alignement et le retrait de 10 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie.

ARTICLE UZ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UZ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UZ 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépassera ni 50% de la surface de la propriété, ni 10% pour les seules habitations.

ARTICLE UZ 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 10 mètres pour la plus grande des deux hauteurs, faitage ou acrotère, et 12 mètres pour des cheminées et autres petits éléments techniques de faibles emprises (antennes, souches de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps). Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, les ouvrages et bâtiments dont la hauteur est imposée par destination (silos, réservoirs, superstructures, tour de séchage, ...).
- 10.3. Pour le secteur UZc, la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres au faitage ou à l'acrotère.

ARTICLE UZ 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.
- 11.2. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du sol existant avant travaux, mesuré au point le plus favorable, de plus de 0,60 mètre.
- 11.3. Pour le secteur UZa, la disposition des bâtiments doit être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis les autres zones (UB, UBb, AUB) sur les aires de dépôts, de manœuvre et de stationnement doivent être accompagnées par l'implantation de haies et de plantations.

Aspect des façades

- 11.4. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de mâchefer, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- 11.5. Pour les enduits, les couleurs vives et criardes, les teintes blanches, claires ou réfléchissantes sont interdites, exceptés pour les panneaux solaires.
- 11.6. Pour les constructions à usage d'activités, des teintes sombres de couleur bleu-vert, bleu-saphir, bleu-gris, bleu azur, gris anthracite, gris noir, brun vert, brun rouge, ou rouge vin sont recommandées.
- 11.7. Pour les constructions à usage d'habitations et leurs annexes associées, les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition gratté ou lissé. Pour les enduits, les tons de couleurs sable, pierre, beige, grège, gris, rosé, ocre (à l'exclusion des ocres rouge foncés) sont seuls autorisés. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux) et les couleurs lazurées sont également autorisées. La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- Des teintes vives ou ocre rouge foncé sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des

éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

Les toitures

11.8. Pour les toitures, sont interdits :

- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées.

Pour les constructions à usage d'activités :

11.9. Les toitures pourront être à deux ou plusieurs pans, monopente – dans ces deux cas la pente sera supérieure ou égale à 15° - ou en toiture terrasses.

11.10. Les seuls matériaux de couverture autorisés sont les matériaux non brillants et non réfléchissants.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes associées

11.11. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Les toitures à la Mansarde ou cintrées sont également autorisées. Pour les annexes d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 10 cm.

11.12. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques nervurées si elles sont laquées.

11.13. Sont interdits :

- l'emploi de matériaux métalliques de forme ondulée ou plastiques ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

11.14. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en zinc ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

11.15. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.

11.16. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible depuis la voie publique, de ne pas dépasser une hauteur maximale de R + 1 et avec les autres conditions suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.

11.17. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

11.18. Les lucarnes de type pignon sont interdites.

Les clôtures et portails

11.19. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.

11.20. Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc... devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire

11.21. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses, ...) ainsi que les plaques préfabriquées d'aspect béton brut sur la voie publique.

11.22. Les types de clôture admis sont :

- Les grillages et les barreaudages métalliques ou en bois surmontant des murets bas,
- Les grillages doublés ou non d'une haie,
- Les barreaudages métalliques ou en bois, doublés ou non d'une haie.

ARTICLE UZ 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
Notamment, les aires de stationnement de manœuvre des véhicules doivent être conçues pour éviter toute perturbation sur les voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
 - pour les constructions à vocation hôtelière : 1 place de stationnement par chambre.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,
 - restaurants : 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
 - pour les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- 12.3. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UZ 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1 Les espaces libres, non utilisés pour les parkings, la voirie interne et les aires de stockage ou de retournement à l'air libre, doivent être aménagés en espaces verts ou aires de détente à raison d'un minimum de 30% de la parcelle. Ils devront être plantés et engazonnés.
- 13.2 Pour le secteur UZc, la bande de retrait de 30 m de la RD6014 sera traitée de manière paysagère. Elle devra être aménagée par une espace vert planté d'arbres.
- 13.3 Pour les secteurs UZa et UZc, les aires de stationnement de 10 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 10 places.
- 13.4 Les aires de stockage à l'air libre visibles de la voie publique doivent être rendus non visibles de la voie publique par des écrans végétaux composées d'essences arbustives locales.
- 13.5 On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas, ifs et cyprès sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UZ 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE UZ 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZS

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de la zone urbaine destinée à recevoir de l'urbanisation à vocation principale d'activités de stockage. Elle comprend un secteur de cavités souterraines pour lequel des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°6 en fin de ce règlement).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UZS 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UZS2.
- 1.2. Les constructions et installations à usage d'activités agricoles, forestières.
- 1.3. Les constructions à vocation d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, de services, de bureaux, de transport, de stationnement, d'entrepôts, de stockage, d'hôtellerie) soumises ou non au régime d'installation classée, sauf celles visées à l'article UZS2.
- 1.4. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article UZS2.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.7. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.8. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.9. Toute décharge de déchets industriels.
- 1.10. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets qui ne seraient pas liés à des activités autorisées et présentes dans la zone.
- 1.11. **Dans le secteur de cavité souterraine,** sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en UZS2.

ARTICLE UZS 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité tels que bassins de retenue, ou pour la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à usage industriel, commercial, de stockage sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant. En particulier, pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exclusion de celles soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).
- 2.3. Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone.

- 2.4. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers liés à la voirie et aux réseaux divers ou nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.5. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante à égalité de surface de plancher. Dans ce cas, les articles 3 à 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.6. **Dans le secteur de cavité souterraine**, seuls sont autorisés :
 - les constructions nouvelles pourront être autorisées à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé après études et travaux adaptés ;
 - les constructions d'annexes ;
 - les projets d'extensions mesurées limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant ;
 - la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZS 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexes).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. Les accès et voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.
- 3.4. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,.....) de faire aisément demi-tour.
- 3.5. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE UZS 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 4.1. Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau collectif de distribution.

Assainissement

- 4.2. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies dans des réseaux séparés.

Eaux usées

- 4.3. Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 4.4. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié et à l'accord préalable du gestionnaire du réseau (convention de rejet).
- 4.5. A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel est admis, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau public, à la charge du propriétaire, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.6. L'évacuation directe des matières usées non traitées est interdite dans les fossés.

Eaux pluviales

- 4.7. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).

- 4.8. Si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénients en milieu naturel ou vers le réseau collectif, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires, appropriés et proportionnés, permettant le pré-traitement et l'évacuation des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur et aux avis du gestionnaire du réseau. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 4.9. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 4.10. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ARTICLE UZS 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UZS 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de :
- 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD6014.
- 6.2. Pour les aménagements de type aires de circulation, de retournement, de stationnement et de stockage, ceux-ci doivent être implantés en retrait des voies avec un minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales.
- 6.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant 6.1 (étant situées entre l'alignement et le retrait de 15 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie.

ARTICLE UZS 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à 10 mètres. Pour les aménagements de type aires de circulation, de retournement, de stationnement et de stockage, le recul minimal par rapport à ces limites sera de 5 mètres.

ARTICLE UZS 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UZS 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépassera pas 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE UZS 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 30 mètres pour la plus grande des deux hauteurs, faitage ou acrotère, et 45 mètres pour les ouvrages et bâtiments dont la hauteur est imposée par destination (silos, réservoirs, superstructures, tour de séchage, tour de travail, ...).
- 10.3. La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 8 mètres au faitage en cas de toiture multipentes ou à 6,50 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

ARTICLE UZS 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.
- 11.1. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du sol existant avant travaux, mesuré au point le plus favorable, de plus de 0,60 mètre.
- 11.2. La disposition des bâtiments doit être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis les voies sur les aires de dépôts, de manœuvre et de stationnement doivent être accompagnées par l'implantation de haies et de plantations.

Aspect des façades

- 11.3. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de mâchefer, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- 11.4. Pour les enduits, les couleurs vives et criardes, les teintes blanches, claires ou réfléchissantes sont interdites.
- 11.5. Pour les constructions à usage d'activités, des teintes sombres de couleur bleu-vert, bleu-saphir, bleu-gris, bleu azur, gris anthracite, gris noir, brun vert, brun rouge, ou rouge vin sont seules autorisées.
- 11.6. Pour les constructions à usage d'habitations et leurs annexes associées, les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition gratté ou lissé. Pour les enduits, les tons de couleurs sable, pierre, beige, grège, gris, rosé, ocre (à l'exclusion des ocres rouge foncés) sont seuls autorisés. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux) et les couleurs lazurées sont également autorisées. La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
Des teintes vives ou ocre rouge foncé sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

Les toitures

- 11.7. Pour les toitures, sont interdits :
 - l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées.

Pour les constructions à usage d'activités :

- 11.8. Les toitures pourront être à deux ou plusieurs pans, monopente – dans ces deux cas la pente sera supérieure ou égale à 15° - ou en toiture terrasses - ou cintrées.
- 11.9. Les seuls matériaux de couverture autorisés sont les matériaux non brillants et non réfléchissants, exceptés pour les panneaux solaires.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes associées

- 11.10. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Les toitures à la Mansarde ou cintrées sont également autorisées. Pour les annexes d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 10 cm.
- 11.11. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques nervurées si elles sont laquées.
- 11.12. Sont interdits :
 - l'emploi de matériaux métalliques de forme ondulée ou plastiques ;
 - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.13. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en zinc ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

- 11.14. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.15. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible depuis la voie publique, de ne pas dépasser une hauteur maximale de R + 1 et avec les autres conditions suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- 11.16. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.17. Les lucarnes de type pignon sont interdites.

Les clôtures et portails

- 11.18. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,50 mètres.
- 11.19. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses, ...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton sur la voie publique.
- 11.20. Les types de clôture admis sur voies et emprises publiques sont :
- Les grillages et les barreaudages métalliques ou en bois surmontant des murets bas,
 - Les grillages doublés ou non d'une haie,
 - Les barreaudages métalliques ou en bois, doublés ou non d'une haie ;
 - Les haies vives ou taillées constituées d'essences locales (voir annexes).
- 11.21. Pour les clôtures sur limites séparatives, ne sont autorisés que :
- Les grillages et les barreaudages métalliques ou en bois surmontant des murets bas,
 - Les grillages doublés ou non d'une haie,
 - Les barreaudages métalliques ou en bois, doublés ou non d'une haie.

ARTICLE UZS 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
Notamment, les aires de stationnement de manœuvre des véhicules doivent être conçues pour éviter toute perturbation sur les voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
 - pour les constructions à usage de commerce : 4 places pour 40 m² de surface de vente.
 - pour les constructions à usage d'activités industrielles : 4 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher destinée à la production.
 - pour les constructions à usage de stockage : 4 places de stationnement par tranche de 400 m² de surface de stockage.
- 12.3. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UZS 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres, non utilisés pour les parkings, la voirie interne et les aires de stockage ou de retournement à l'air libre, doivent être aménagés en espaces verts ou aires de détente à raison d'un minimum de 30% du terrain. Ils devront être plantés et engazonnés.
- 13.2. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZS 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UZS 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE UZS 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de un. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT

ZONE AU_c

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

Caractère et vocation de la zone :

Zone équipée ou partiellement équipée destinée à recevoir les extensions futures du village pour de l'urbanisation à vocation résidentielle dominante. La zone AUC concerne l'extension Nord-Ouest du bourg, soit le secteur dénommé « Le Moulinet ».

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il convient d'y limiter au maximum la construction diffuse afin de préserver les possibilités d'utilisation future dans le cadre d'opérations concertées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en AUC2.1.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions et installations à vocation d'activités artisanales, commerciales, de stockage et d'entrepôts.
- 1.6. Les constructions et installations à vocation d'activités de service ou de bureaux, excepté celles autorisées en AUC2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.9. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.10. Les aires de stationnement lorsqu'elles sont aériennes à plusieurs niveaux ou souterraines.
- 1.11. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.12. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.

ARTICLE AUc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

Les constructions et installations ci-après sont admises sous réserve des conditions suivantes :

- que les équipements internes à la zone soient réalisés,
 - que les constructions participent à l'aménagement global de la zone, sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à la condition que leur implantation ne remette pas en cause l'aménagement global et la cohérence fonctionnelle de la zone.
- 2.3. Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.

- 2.4. Les constructions à vocation de services et de bureaux de proximité (travail à domicile, professions libérales, ...) si elles sont liées à une habitation existante dans la zone.
- 2.5. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif ou liés à la lutte contre les inondations dont la présence est compatible et la proximité nécessaire à la vie des quartiers d'habitation avoisinants.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5. Les sorties de garage doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire de 5 mètres de profondeur entre l'alignement de la voie et le garage.
- 3.6. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique.
- 3.7. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, si possible indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.8. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 3.9. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE AUc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Assainissement eaux pluviales

- 4.3. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

- 4.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...) si celui-ci existe et est suffisamment dimensionné.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 4.5. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 4.6. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ARTICLE AUc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières

ARTICLE AUc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.

ARTICLE AUc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées :
- soit en limites séparatives, à condition que cela soit sur au plus sur une des limites séparatives ;
 - soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres, 2 mètres pour les annexes. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m pour les annexes lorsque la hauteur au faîtage ne dépasse pas 2,50 m.

**ARTICLE AUc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans prescriptions particulières

ARTICLE AUc 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface totale du terrain.

ARTICLE AUc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux habitables pour des toitures à pente (R+1+C aménagé) et à 2 niveaux habitables pour des toitures terrasses (soit R+1).
- 10.3. La hauteur maximale des annexes non accolées des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan, à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente, 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

ARTICLE AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 11.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.5. Sont interdits :
 - toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes, le blanc pur
- 11.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

Les toitures

- 11.7. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées.
- 11.8. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques laquées.
- 11.9. Pour les équipements collectifs, les toitures pourront aussi être cintrées et réalisées en zinc, en tôles mécaniques laquées couleur zinc.
- 11.10. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.11. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.12. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible depuis la voie publique, de ne pas dépasser une hauteur maximale de R + 1 et avec les autres conditions suivantes :
 - si 100 % de la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- 11.13. Sont interdits :
 - l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.14. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.15. Les lucarnes de type pignon sont interdites (voir illustrations en annexes).

Les clôtures

- 11.16. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 11.17. L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.
- 11.18. Les seuls types de clôture admis sont :
- murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés ;
 - grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales, implantés en limites séparatives ;
 - lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales, implantés en limite de voies et emprises publiques.

Divers : Citernes

- 11.19. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE AUc 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2 En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente ;
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher ;
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.
- 12.3. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 12.4. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.5. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE AUc 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de reculement entre les bâtiments, doivent être aménagées en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 25% de la superficie de la propriété.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 10 places.
- 13.3. Toute opération créant plus de 10 logements ou 10 lots devra faire l'objet d'un aménagement d'un espace vert d'une superficie au moins égale à 5% de la superficie totale aménagée.
- 13.4. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas et cyprès sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE AUc 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE AUc 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, pas ou peu desservie par des équipements, constituée de secteurs qui, pour la plupart, doivent être protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison :

- de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, notamment le vallon sec et les espaces boisés ;
- de la qualité des sites et de leur intérêt historique, écologique ou esthétique.

Cette zone comprend :

- un secteur Np, de protection du patrimoine,
- des secteurs Nj, correspondant à des jardins privatifs, où les annexes des constructions existantes sont autorisées,
- un secteur Ne de protection de l'environnement (ZNIEFF de type 1) ;
- des secteurs de ruissellement des eaux pluviales où toute construction nouvelle est interdite.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°6 en fin de ce règlement).

Dans la zone de protection de la servitude TRAPIL, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'une consultation de la DREAL. Tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.
- 1.2. **En secteur Ne**, est interdit tout remblaiement ou aménagement imperméabilisant et de nature à fragmenter ce secteur
- 1.3. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en N2.
- 1.4. Pour les mares classées au L.151-23 du code de l'urbanisme, leur remblai est interdit.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve que ces occupations ou utilisations du sol ne soient pas de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (en particulier pour le secteur inventorié en ZNIEFF de type 1).

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, etc.) et sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4. **En secteurs Np, pour les habitations existantes et leurs annexes**, sont autorisées : les extensions et la construction d'annexes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans l'unité foncière où elles sont implantées et d'être compatible avec le maintien du caractère architectural du secteur, ainsi que les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction

à l'identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 12 et 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.

Dans ce secteur, sont également autorisés les changements de destination des bâtiments repérés par une croix bleue à la condition qu'ils soient à vocation d'hôtellerie et de réceptions-séminaires.

- 2.5. **En secteur Nj**, sont autorisées pour les constructions existantes situées en zone UB voisine : la construction d'annexes et leurs futures extensions, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées ou la qualité paysagère du site ; ainsi que leurs évolutions futures : adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 12 et 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.6. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5. Les sorties de garage doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire de 5 mètres de profondeur entre l'alignement de la voie et le garage.
- 3.6. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique
- 3.7. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.8. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 3.9. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif.

- 4.3. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 4.4. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.5. Les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...) si celui-ci existe et est suffisamment dimensionné.
- 4.6. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.7. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution, sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le terrain d'assiette devra être suffisamment dimensionné pour permettre le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement autonome.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul de 10 mètres minimum des voies départementales et de 5 mètres minimum des autres voies. Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 20 mètres des espaces boisés classés. Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des EBC : les extensions, réhabilitations, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre.
- 7.2. Les équipements collectifs peuvent être implantés en limites séparatives lorsqu'ils sont de faible hauteur.
- 7.3. Les constructions doivent être implantées avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- 7.4. **Pour le secteur Nj**, les constructions d'annexes doivent être implantées avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2 mètres. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l'annexe ne dépasse pas 2,50 m.

- 7.5. Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimal de 5 m des berges des mares classées à protéger au titre du L.153-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 20 % de la superficie du terrain **pour le secteur Nj** et 10% de la superficie du terrain **pour le secteur Np**.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. **Pour le secteur Np**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants environnant.
- 10.3. **Pour le secteur Nj**, la hauteur maximale des annexes des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan et à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. **Dans le secteur Np**, les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...) et extensions, exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie d'aspect, de matériaux, de modénature et de couleur avec l'architecture existante.

Aspect des façades

- 11.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.5. Pour les constructions nouvelles, afin de respecter le style local autour du château, les baies situées dans les murs de maçonnerie (portes et fenêtres) donnant sur rue devront comporter un encadrement de briques, exceptés pour les façades composées en pans de bois ou en bardages.
- 11.6. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.
- 11.7. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

- 11.8. **Dans le secteur Np**, la restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées au L.151-19 du C.U., seront conduites dans le respect de l’architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l’architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.
Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d’aspect similaire.

Les toitures

- 11.9. Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d’une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées.
- 11.10. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d’aspect sont également autorisés, ainsi que, **pour le secteur Nj uniquement**, les tôles métalliques laquées.
- 11.11. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.12. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s’appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.13. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale d’un niveau habitable et avec les autres conditions cumulatives suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée ;
 - si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- 11.14. Sont interdits :
- l’emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l’emploi de tout matériau brillant, à l’exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s’ils sont visibles de l’espace public.
- 11.15. Les châssis de toit devront être encastrés s’ils sont visibles de l’espace public
- 11.16. Les lucarnes de type pignon sont interdites (voir illustrations en annexes).

Les clôtures

- 11.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 11.18. Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d’aspect similaire.
- 11.19. L’emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.
- 11.20. Les seuls types de clôture admis sont :
- murs implantés en limite de voies et emprises publiques **pour le secteur Np** ;
 - murs-bahut ou murs maçonnes (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d’une grille ou d’un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
 - grillages, doublés ou non de haies vives d’essences locales (voir illustrations en annexes) ;
 - lices, doublés ou non de haies vives d’essences locales ;
 - les barbelés sur poteaux bois.

Divers : Citernes

- 11.21. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d’eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d’énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d’une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
 - stationnement des deux roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. **En secteurs Nj et Np**, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété.
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe n°10). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.
- 13.4. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 à L.113-7 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'urbanisme.
- 13.5. Les espaces boisés du parc du château de Mussegros, situé en zone N, figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, ils pourront être supprimés mais un minimum de 30% de l'espace boisé existant devra être conservé en espace boisé de même essences ou d'essences locales (voir annexes), soit 1 ha devra être conservé en espace boisé.
- 13.6. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies et alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes. Le remblai des mares est interdit.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de secteurs du territoire communal, équipés ou non, affectées aux activités agricoles. La valeur agronomique, biologique et économique des terres impose de protéger ces secteurs en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec le fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre et la pérennité des exploitations agricoles.

Cette zone comprend également :

- un secteur Ah bâti, desservis par des équipements. Il s'agit du secteur de Brémules ;
- des bâtiments repérés dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'activité de l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site ;
- un secteur inconstructible A0 de protection de paysage ;
- des secteurs de cavités souterraines où sont fixées des prescriptions particulières ;
- des secteurs de ruissellement des eaux pluviales où toute construction nouvelle est interdite.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD6014, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe n°6 en fin de ce règlement).

Dans la zone de protection de la servitude TRAPIL, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'une consultation de la DREAL. Tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article A2.
- 1.2. **En secteur A0**, toute construction ou installation demeure interdite afin de préserver la vue paysagère offerte depuis la RD6014 en direction du château.
- 1.3. **Dans les secteurs de cavités souterraines**, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en A2.
- 1.4. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en A2.
- 1.5. Pour les mares classées aux L.151-23 du code de l'urbanisme, leur remblai est interdit.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers et sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4. Les constructions, utilisations du sol et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, définie par le L.311-1 du code rural (voir annexes), sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et du règlement sanitaire départemental.

- 2.5. Les constructions à usage d’habitation, leurs annexes, leurs futures extensions lorsqu’elles sont liées et s’avèrent nécessaires à l’activité du "siège d’exploitation", sous réserve de justifier du besoin d’une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l’exploitation agricole" (logement des exploitants agricoles, de leurs salariés ...) et à condition qu’elles soient situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.6. Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l’exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d’être dans le prolongement direct de l’acte de production.
- 2.7. Les occupations et utilisations du sol à vocation d’accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d’hôtes, camping à la ferme,...) lorsque celles-ci sont rattachées à l’exploitation agricole existante implantée sur la commune, compatibles avec l’activité agricole et à la condition qu’elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l’environnement immédiat de celui-ci.
- 2.8. Les garages collectifs de caravanes lorsque ceux-ci sont rattachés à l’exploitation agricole existante et à la condition que ce soit dans des bâtiments existants.
- 2.9. **Pour toutes constructions et annexes existantes** : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations sont autorisées, ainsi la reconstruction à l’identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 12 et 14 qui empêcheraient la reconstruction à l’identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.10. **En secteurs Ah, pour les habitations existantes et leurs annexes**, sont autorisées : les extensions sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, la construction d’annexes ainsi que les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l’identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 12 et 14 qui empêcheraient la reconstruction à l’identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.11. **Pour les bâtiments existants repérés au plan graphique « plan de zonage »**, les changements de destination et les travaux d’aménagement y afférant sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu’il soit :
 - Pour les croix rouges : à vocation d’accueil touristique en milieu rural (gîte, chambre d’hôtes), commerciale liée à l’activité agricole (vente à la ferme).
 - Pour les croix violettes : à vocation d’activité artisanale ou de stockage
- 2.12. **Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées**, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l’article R.111-2 du code de l’urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les projets d’extensions mesurées limitées à 30% de l’emprise au sol du bâtiment existant, et les annexes.
- 2.13. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l’article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l’intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l’accès peut n’être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- 3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique
- 3.6. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.7. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,.....) de faire aisément demi-tour.
- 3.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 4.1. L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 4.3. En l'absence de réseau d'assainissement public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 4.4. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.5. Les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...) si celui-ci existe et est suffisamment dimensionné.
- 4.6. En particulier, il y a lieu de prévoir :
 - dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.7. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le terrain d'assiette devra être suffisamment dimensionné pour permettre le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement autonome.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec marge de recul de 10 mètres minimum des voies départementales et de 5 mètres minimum des autres voies.
Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie.

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

- 7.1. Les constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 30 mètres des espaces boisés classés. Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des EBC : les extensions, réhabilitations, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre.
- 7.2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.
- 7.3. Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimal de 5 m des berges des mares classées à protéger au titre du L.153-23 du code de l'urbanisme.

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

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. **Pour le secteur Ah**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 20 % de la superficie du terrain. La règle est identique pour les bâtiments identifiés repérés comme pouvant changer de destination.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes autorisées est limitée à 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les habitations, soit 3 niveaux habitables (R+1+C) pour les toitures à pentes et deux niveaux habitables pour les toitures terrasse.
- 10.3. La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.
Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, les ouvrages et bâtiments autorisés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dont la hauteur est imposée par destination (silos, réservoirs, superstructures, ...) et les pylônes de télécommunications.

- 10.4. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.2 et 10.3 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.
- 11.2. Pour les constructions à usage d'habitation, la cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Pour les bâtiments agricoles, obligations de planter des écrans végétaux pour masquer les rez-de-chaussée lorsque leur cote dépasse 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...) des habitations, exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 11.4. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.
- 11.5. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure.
 - Pour les enduits, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 11.6. Lors des changements de destination des bâtiments agricoles recensés au plan de zonage, les évolutions (réfections, rénovations, adaptations, extensions) seront conduites en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture, avec des matériaux identiques ou similaires d'aspect et de teinte.
- 11.7. La restauration et la réhabilitation des constructions classées au L.151-19 du C.U. seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible.
Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.
- 11.8. Pour les bâtiments à usage agricole :
- Les matériaux métalliques (tôles et bardages métalliques) non laqués sont interdits ;
 - Les tons de couleur autorisés sont : vert, marron, gris, beige et ton bois.

Toitures

- 11.9. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
- Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées ;
 - Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou

roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles mécaniques laquées ;

- Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15° ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Elles peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale d'un niveau habitable, si la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- Sont interdits :
 - l'emploi de la tôle de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants.
- Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public ;
- Les lucarnes suivantes sont interdites : de type pignon (voir en annexes celles autorisées).

11.10. Pour les autres types de constructions :

- la pente ne doit pas être inférieure à 15° ;
- l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées et de tout matériau brillant est interdit, à l'exception des capteurs solaires.

Les clôtures

11.11. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs,
- les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- les grillages, doublées ou non de haies vives ;
- lices, doublées ou non de haies vives ;
- les haies vives qui seront constituées d'essences locales ;
- les barbelés sur poteaux.

Divers

- 11.12. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il sera exigé 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation autorisées.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. En secteur Ah, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété.
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexe 10). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.
- 13.4. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 à L.113-7 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'urbanisme.

- 13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies et alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes. Les mares existantes sont à conserver et ne peuvent être remblayées.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- 16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ANNEXES

ANNEXES

Annexe n° 1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme	page 78
Annexe n° 2 : Permis de démolir (articles R.421-26 à R.421.29 du Code de l'Urbanisme)	page 79
Annexe n° 3 : Activités agricoles (article L.311-1 du code rural)	page 80
Annexe n° 4 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle	page 80
Annexe n° 5 : Activités artisanales	page 80
Annexe n° 6 : Installations classées pour la protection de l'environnement	page 80
Annexe n° 7 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants	page 81
Annexe n° 8 : Servitude du libre écoulement des eaux : article 641 du Code Civil	page 81
Annexe n° 9 : Espaces boisés	page 82
Annexe n° 10 : Essences locales autorisées pour les haies	page 84
Annexe n° 11 : Réglementation sur les plantations en limite de propriété : articles 671 à 673 du Code Civil	page 87
Annexe n° 12 : Hauteur d'une construction au faîtage : mode de calcul	page 88
Annexe n° 13 : Couleurs autorisées pour les enduits	Page 89
Annexe n° 14 : Lucarnes autorisées sur les toitures	page 90
Annexe n° 15 : Surface de plancher d'une construction à compter du 1 ^{er} mars 2012	page 91
Annexe n° 16 : Détermination de l'isolement acoustique	Page 92

Annexe n° 1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme

Articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 qui s'imposent au PLU.

Article R111-2

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26

Modifié par [Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 11](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2](#) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

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

Annexe n° 2 : Permis de démolir

Section IV : Dispositions applicables aux démolitions

Article R*421-26

Modifié par 1

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (1) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R*421-27

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 (1) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (1) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R*421-28

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 (1) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (1) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R*421-29

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 (1) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (1) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Annexe n° 3 : Activités agricoles

Article L311-1 du Code Rural

(Loi n° 97-1051 du 18 novembre 1997 art. 40 Journal Officiel du 19 novembre 1997)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 38 I Journal Officiel du 24 février 2005)

(Ordonnance n° 2005-1127 du 8 septembre 2005 art. 7 I Journal Officiel du 9 septembre 2005)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Annexe n° 4 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle

Article L111-3 du Code Rural

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 79 Journal Officiel du 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006)

(Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 19 Journal Officiel du 6 janvier 2006)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Annexe n°5 : Activités artisanales

Les entreprises artisanales sont celles qui font l'objet d'une immatriculation au répertoire des métiers tenu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Une entreprise est artisanale si elle remplit deux conditions :

1. Exercer, pour son propre compte, une activité de production, de réparation, de transformation ou prestation de services. Ces activités sont répertoriées en quatre grandes catégories :
alimentation – services – production – bâtiment.
2. Ne pas employer plus de dix salariés lors de l'immatriculation (dans certaines conditions, ce nombre peut être porté au-delà de dix salariés, sans limitation de durée).

Annexe n° 6 : Installations classées pour la protection de l'environnement

Consulter l'Ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 - art. 6

Sont soumis aux dispositions des articles L.511.1 et suivants du code de l'Environnement, notamment à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces installations sont répertoriées dans la nomenclature des installations classées résultant du décret n°53-578 du 20 mai 1953 modifié à de nombreuses reprises dont la dernière par décret n°2010-369 du 13 avril 2010 (cette nomenclature peut-être consultée en Préfecture).

L'autorisation prévue pour les plus nuisants est accordée par le Préfet après enquête publique et avis des Conseils Municipaux et du Conseil Départemental d'Hygiène.

L'exploitant est tenu d'adresser sa demande d'autorisation ou sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire.

Annexe n° 7 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants

Article 682 : (Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Article 683 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique. Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Article 684 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

Article 685 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Article 685-1 : (inséré par Loi n° 71-494 du 25 juin 1971 Journal Officiel du 27 juin 1971)

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice

Annexe n° 8 : Servitude du libre écoulement des eaux

Article 641 du Code Civil : (Loi du 8 avril 1898) – Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds.

Si l'usage de ces eaux ou de la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds. Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus dans les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs, sont portées, en premier ressort, devant le juge de paix du canton, qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Annexe n° 9 : Espaces boisés

I - Espaces boisés classés

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame quadrillée semée de ronds.

Les articles L.113-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixent les droits et obligations des propriétaires d'espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme.

Ils précisent notamment :

- 1) L'interdiction de changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont donc interdits.
- 2) Les conditions dans lesquelles toute coupe ou tout abattage d'arbres est subordonné à une autorisation expresse, pouvant imposer des prescriptions spéciales concernant notamment les techniques de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations.
- 3) La situation des propriétaires forestiers qui ont fait agréer un plan simple de gestion et qui peuvent effectuer sans formalité les coupes et abattages d'arbres prévus audit plan.
- 4) Les possibilités de compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir, et les conditions dans lesquelles peut être accordée une autorisation de construire sur une partie de terrain classé.
- 5) Les sanctions encourues par les propriétaires qui ne respecteraient pas la réglementation notamment la possibilité pour le Commissaire de la République d'ordonner dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des boisements ou des travaux illicites ont été exécutés le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le Commissaire de la République, il est pourvu par l'Administration aux frais du propriétaire (cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés).

II - Espaces boisés non classés

Tout défrichement est soumis à autorisation préalable excepté pour :

- Les jeunes bois pendant les vingt premières années (sauf s'ils sont implantés en remplacement de bois défrichés ou conservés à titre de réserves boisées).
- Les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares.
- Les bois de moins de 4 hectares (sauf s'ils font partie d'un ensemble boisé de plus de 4 hectares).

Article L113-1 Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 \(V\)](#)

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Classement et effets du classement

Article R113-1 Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article [L. 113-1](#).

Article R113-2 Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l'année au cours de laquelle ils auraient dû l'être.

Annexe n° 10 : Essences locales autorisées pour les haies

Les haies peuvent être composées d'une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Amélanchier ☼*
 Aubépine ☼
 Bourdaine
 Charme commun M
 Cerisier Sainte-Lucie ☼
 Cognassier commun ☼ et du Japon ☼
 Cornouiller : mâle ☼*, sanguin ☼*, ornemental *
 Cytise ☼
 Erable champêtre *
 Forsythia ☼
 Frêne
 Fusain d'Europe ☼
 Groseillier à fleurs ☼
 Hêtre : vert M, rouge
 Lilas commun ☼
 Néflier ☼
 Nerprun ☼
 Noisetier : commun, coudrier
 Orme commun
 Prunellier, ou épine noire ☼
 Prunier, mirobolant ☼
 Seringat ☼
 Sureau noir ☼
 Viorne : lantane ☼, obier ☼*

Persistants :

Buis
 Berberis : verts, Juliana, stenophylla, Darwinii ☼
 Cotoneaster franchetti
 Eleagnus ebbingei
 Hedera helix
 Houx
 Laurier du Portugal
 Lauriertin ☼
 Mahonia
 Photinia red robin ☼
 Pyracantha
 Troène commun ☼
 Viburnum Odoratissimum ☼

Les haies brise-vent peuvent être composées d'une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Alisier blanc
 Aulne glutineux
 Charme commun M
 Châtaigner *
 Chêne : pédonculé M, Sessile M
 Erable champêtre *
 Frêne
 Hêtre : vert M, rouge M
 Merisier ☼
 Saule : argenté, marsault
 Sorbier des oiseleurs ☼

Intérêts :

☼ Floraison

* Intérêt automnal

M Feuillage marcescent *

* marcescent : se dit du feuillage
 roux restant l'hiver sur les arbres

Les espèces interdites sont :

Thuyas, cyprès, If, Laurier.

Plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

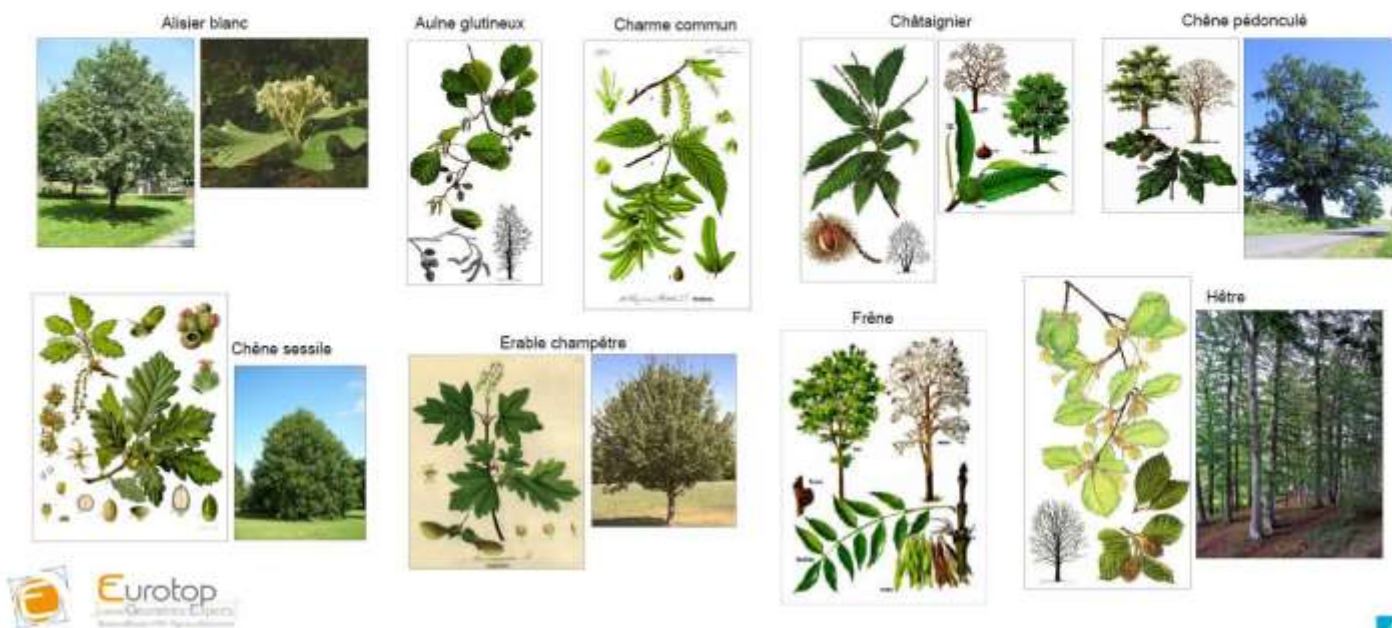


Les espèces pour les haies - persistants :



3

Essences locales recommandées pour les haies brise-vent :



4

Merisier



Saule argenté



Saule marsault



Sorbier des ciseleurs



Annexe n° 11 : Réglementation sur les plantations en limite de propriété

A72.2.3.3 Les plantations (au voisinage des limites de propriété)

§ 1 Distances et hauteurs

Article 671

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers :

A défaut de règlements * ou d'usages locaux

* Le « pos » par exemple

— Espaliers; faculté d'appui.

Le mur n'appartient qu'à (B)

(A) n'a pas le droit de planter en espalier.

(B) a le droit de planter en espalier, ses plantations ne pourront dépasser la hauteur « h » du mur.

— Espaliers; hauteur.

Le mur est mitoyen

(A) et (B) ont le droit de planter en espaliers. Si l'espalier de (B) dépasse la hauteur « h » du mur (A) pourra exiger de (B) qu'il soit réduit jusqu'à « h ».

§ 2 Arbres irréguliers

— Distances hauteurs.

Article 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent (1), à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

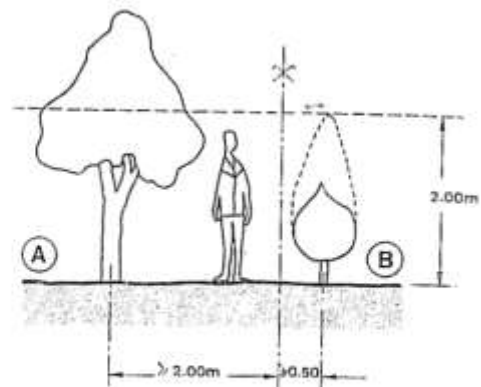
(B) peut exiger que (A) :

- ou • arrache l'arbre irrégulier,
- ou • le réduise à la hauteur légale.

Si l'arbre meurt, ou s'il est coupé ou arraché, (A) ne pourra le remplacer qu'en le plantant :

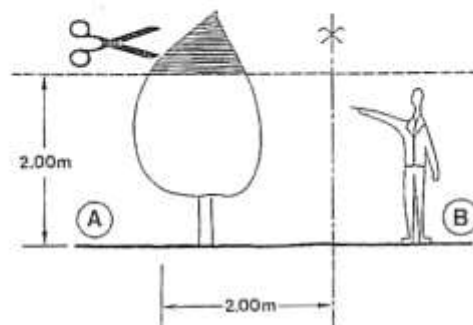
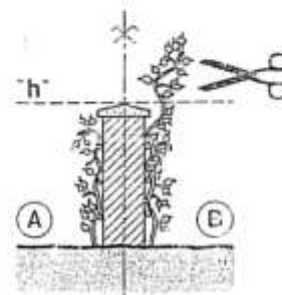
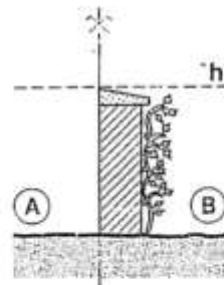
- à 2,00 m (ou 0,50 m/arbustes) de la limite.
- Sauf règlements et usages locaux.

(1) Voir définition plus loin A72.2.4.3 § 3).



A DÉFAUT DE RÉGLEMENTS* OU D'USAGES LOCAUX

* LE « POS » PAR EXEMPLE



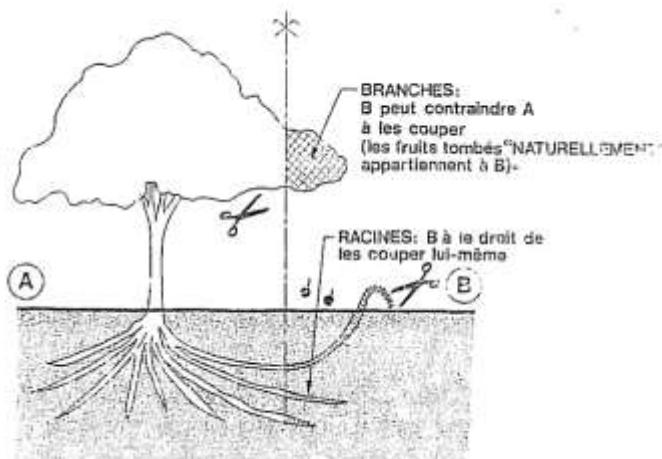
— Branches, racines et fruits.

Article 673

« Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent. »

Si ce sont des racines, ronces et brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

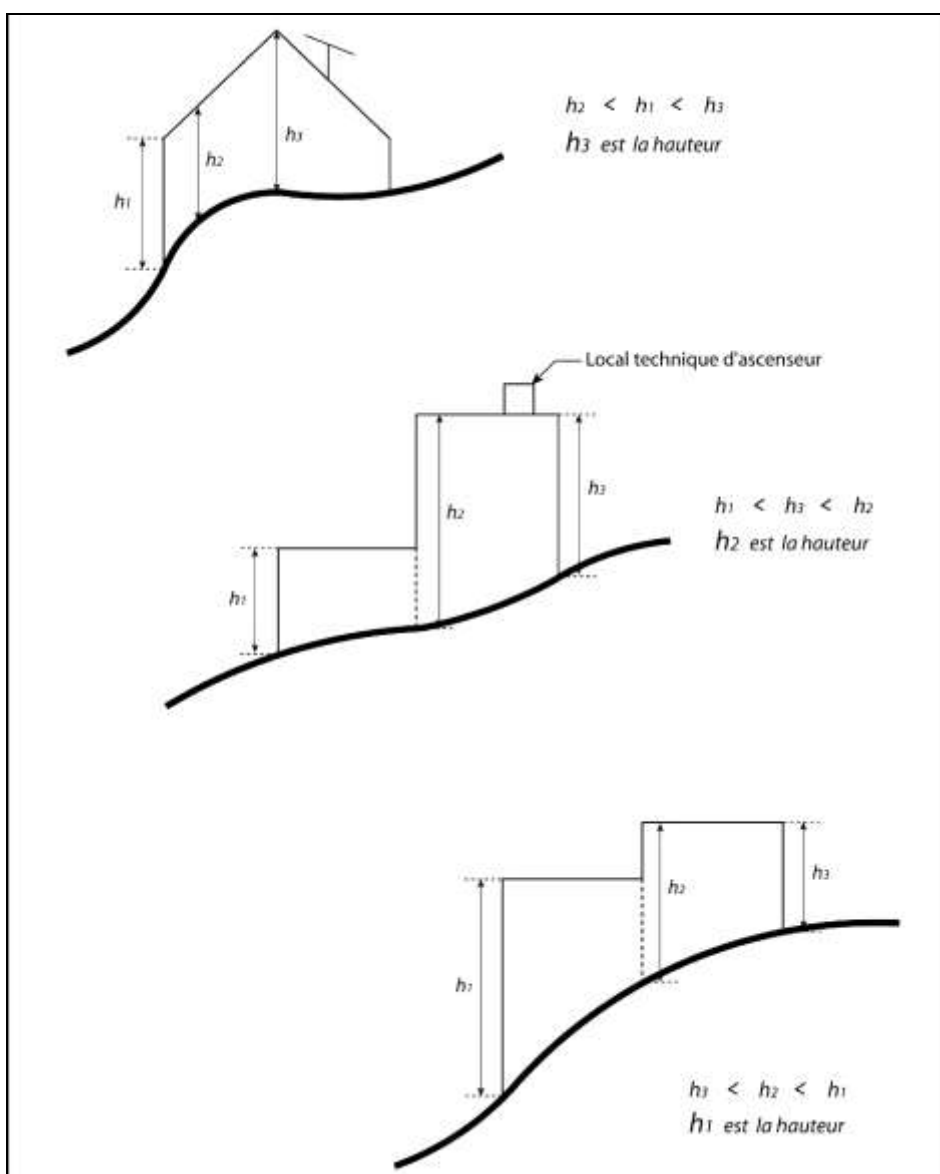
Le droit de couper les racines, ronces, brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible. »



Annexe n° 12 : Hauteur d'une construction au faîtage : mode de calcul

Lorsqu'elle est calculée au faîtage, la hauteur d'une construction est égale à la plus grande différence de cote possible entre la cote d'un point de cette construction et celle de sa projection verticale sur le sol naturel.

Ne sont pas comptés, dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps et acrotères, antennes, paratonnerres.



Annexe n° 13 : Couleurs autorisées pour les enduits de façade

Enduits autorisés pour les zones UA, UB, UC, UH, AUC
et pour les habitations des zones N et A :



Enduits autorisés pour les habitations des zones UZ, UZS et AUZ :



Annexe n° 14 : Lucarnes autorisées sur les toitures

Les seules lucarnes autorisées en zone UA sont les suivantes.



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite normande



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière



lucarne à guitare
(V. sa charpente à ce mot)



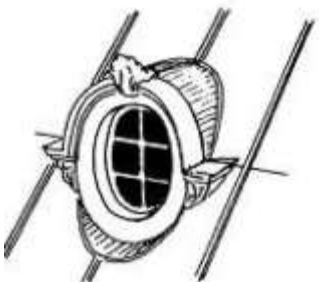
lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



lucarne en trapèze
ou rampante à jouées biaises
(couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante
ou à jouées rentrantes



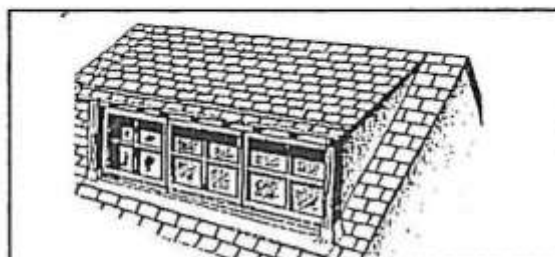
lucarne dite oeil-de-boeuf,
à encadrement et habillage
en zinc façonné



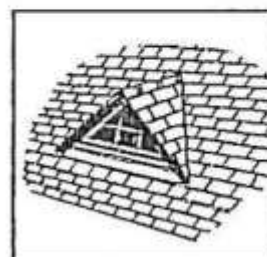
lucarne-fronton
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble



Relevé de toiture



Outeau

Annexe n° 15 : Surface de plancher d'une construction à compter du 1^{er} mars 2012

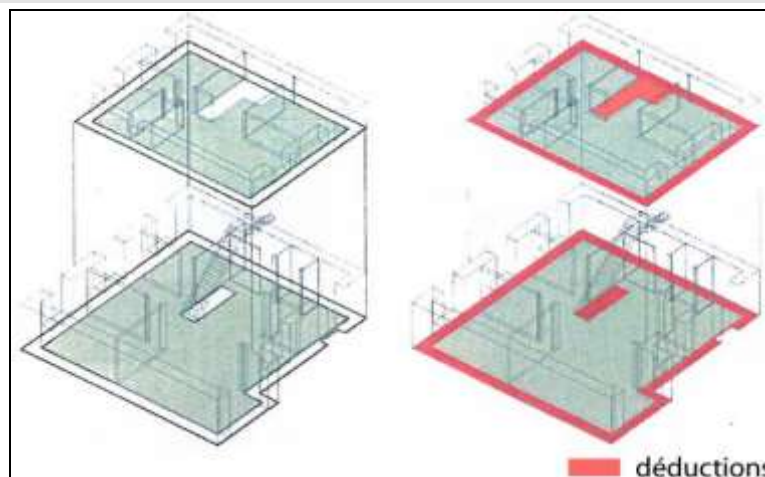
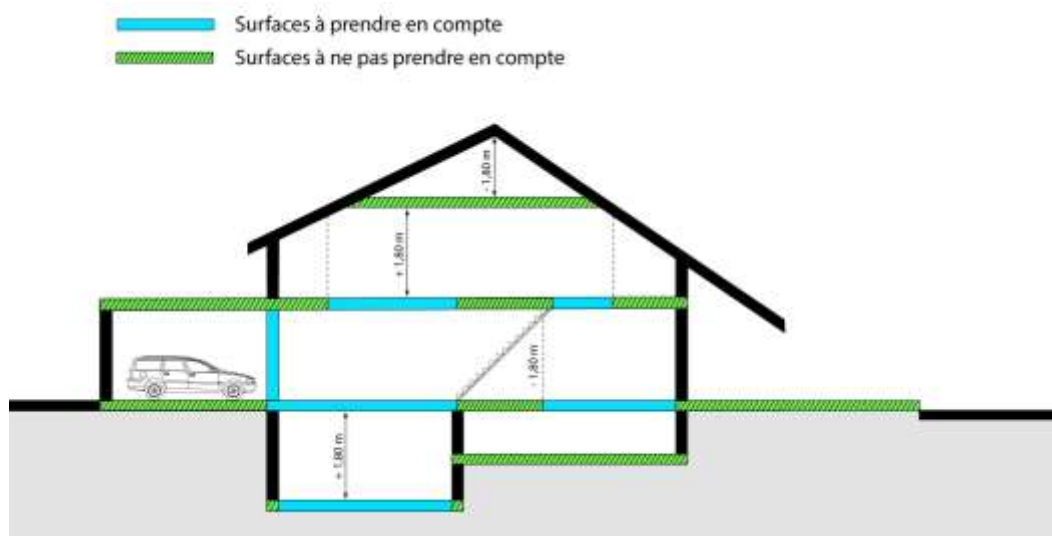
En matière d'urbanisme (article R.112-2), la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieur à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Ne sont donc pas comptées les surfaces correspondant :

- Aux constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage (citernes, silos) et les auvents
- Aux terrasses non closes et non couvertes
- Aux balcons, loggias, toitures-terrasses et surfaces non closes et non couvertes
- Aux éléments de modénature tels qu'acrotères, bandeaux, corniches ou marquises
- Aux marches d'escalier, cabines d'ascenseur et rampes d'accès

La surface de plancher est ainsi constituée par la somme des surfaces de chaque niveau, déduction faite :

- De l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et trémies occasionnés par les cages d'escalier, d'ascenseur ou de monte-charges
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre : combles, sous-sols, ...)
- Des combles non aménageables
- Des aires de stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Des locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitat collectif (chaufferie, machinerie d'ascenseur, stockage des déchets, etc. ...)
- Des caves et celliers, annexes à de l'habitat collectif, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitat collectif, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures (circulations intérieures)



Annexe n° 16 : Détermination de l'isolement acoustique**Détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage du bâtiment, en application de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

Article 5 - En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Article 6 - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. - Dans les rues en U - Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales,
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert - Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Distance en mètres	Catégories				
	1	2	3	4	5
	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
10 15	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	33 dB(A)	
15 20	44 dB(A)	41 dB(A)	37 dB(A)	32 dB(A)	
20 25	43 dB(A)	40 dB(A)	36 dB(A)	31 dB(A)	
25 30	42 dB(A)	39 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)	
30 40	41 dB(A)	38 dB(A)	34 dB(A)		
40 50	40 dB(A)	37 dB(A)	33 dB(A)		
50 65	39 dB(A)	36 dB(A)	32 dB(A)		
65 80	38 dB(A)	35 dB(A)	31 dB(A)		
80 100	37 dB(A)	34 dB(A)	30 dB(A)		
100 125	36 dB(A)	33 dB(A)			
125 160	35 dB(A)	32 dB(A)			
160 200	34 dB(A)	31 dB(A)			
200 250	33 dB(A)	30 dB(A)			
250 300	32 dB(A)				

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :	
	- en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)	- 3 dB(A)
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 6 dB(A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 3 dB(A)
	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 9 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même	
	- façade latérale (2)	- 3 dB(A)
	- façade arrière	- 9 dB(A)
(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade. (2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.		

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB(A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB(A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB(A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent,
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB(A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Article 7 - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB[A])	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB[A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB(A). Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Article 8 - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Article 9 - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB(A),
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB(A),
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB(A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C. du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

TITRE III Dispositions diverses

Article 10 - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.