

La Roquette



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4

Règlement Littéral

PLU INITIAL

Approuvé le : 18 septembre 2018

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Engagée le : 14 mars 2023

Consultation Publique :

du 12 novembre au 17 décembre 2024

Approuvée le : 10 juin 2025

CACHET DE LA MAIRIE

signature

DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 - Champ d'application territorial du PLU	5
Article 2 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme	5
Article 3 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations.	5
3.1 Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme issus du code de l'urbanisme:	5
3.2 Documents annexés au PLU	5
3.3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	5
Article 3 - Structure du règlement	6
Article 4 - Division de zones	6
Zones Urbaines	6
Zones à Urbaniser	6
Zones Agricoles	6
Zones Naturelles et forestières	6
Article 5 - Division parcellaire	7
Article 6 - Constructions existantes non conformes aux règles du PLU	7
Article 7 - Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général	7
Article 8 - Règles d'urbanisme établies par la commune et applicables à toutes les zones	7
LES ZONES URBAINES	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE U	10
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions	10
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	10
Mixité fonctionnelle et sociale	10
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	11
Volumétrie et implantation des constructions	11
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	12
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	14
Stationnement	14
Section 3 : Équipement de la zone	15
Desserte par les voies publiques ou privées	15
Desserte par les réseaux	16
LA ZONE A URBANISER	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE AU	18
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions	18
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	18
Mixité fonctionnelle et sociale	18
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	19
Volumétrie et implantation des constructions	19
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	19
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	21
Stationnement	21
Section 3 : Équipement de la zone	22

Desserte par les voies publiques ou privées	22
Desserte par les réseaux	23
LA ZONE AGRICOLE	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	25
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions	25
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	25
Mixité fonctionnelle et sociale	25
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	26
Volumétrie et implantation des constructions	26
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	28
Stationnement	28
Section 3 : Équipement de la zone	29
Desserte par les voies publiques ou privées	29
Desserte par les réseaux	29
LA ZONE NATURELLE	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	32
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions	32
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	32
Mixité fonctionnelle et sociale	33
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	33
Volumétrie et implantation des constructions	33
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	35
Stationnement	36
Section 3 : Équipement de la zone	36
Desserte par les voies publiques ou privées	36
Desserte par les réseaux	36
ANNEXES	38
Liste des essences locales	39
Pour planter en alignement ou en isolé : Arbres de haut-jet	39
Pour le bourrage dans les haies : Arbres de 7 à 15m + * supportent bien la taille	39
Pour le bourrage dans les haies : Arbustes (jusqu'à 7 m)	39

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à **l'intégralité du territoire de la commune** La Roquette du département de l'Eure.

Article 2 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Son contenu est encadré par les articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme dispose que « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Article 3 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations.

Sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative.

3.1 Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme issus du code de l'urbanisme

Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : « 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 R. 111-26 du Code de l'Urbanisme : « 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. »

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

3.2 Documents annexés au PLU

- Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol sur le territoire de la commune sont annexées dans la pièce numéro 7 du Plan Local d'Urbanisme

- Les annexes sanitaires qui contiennent si il y a lieu les éléments définis par les articles R151-52 et R151-53

3.3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les articles L.101-1 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme introduits par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, concernant les « constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, ou qui peuvent être refusées pour des travaux ou des constructions à réaliser sur des terrains devant être compris dans des opérations déclarées d'utilité publique... » restent applicables nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) dont le périmètre d'application est reporté à titre d'information sur les documents graphiques.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et textes subséquents), les espaces boisés classés au Plan Local d'Urbanisme,

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements autorisés depuis moins de 10 ans, ou dans les lotissements autorisés depuis plus de 10 ans lorsqu'il y a eu application des dispositions du Code de l'Urbanisme pour assurer le maintien des règles d'urbanisme d'origine.

Article 3 - Structure du règlement

Le présent règlement se structure de la façon suivante. Chaque zone (Urbaines, A Urbaniser Naturelles, et Agricoles) possède un règlement distinct organisé en 3 sections.

- **Section 1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
 - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
 - Stationnement
- **Section 3 Équipement et réseaux**
 - Desserte par les voies publiques ou privées
 - Desserte par les réseaux

Article 4 - Division de zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles. Ces différentes zones figurent sur le document graphique.

Sur les plans figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les terrains concernés par une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que les prescriptions liées aux risques et nuisances naturelles et technologiques.

Zones Urbaines

La Zone U comporte trois secteurs Ua, Ub et Ur : La zone U correspond au tissu bâti du hameau de Roncherolles. Le secteur Ua correspond au tissu ancien de la commune : le hameau de la Roque et de La Roquette. Le secteur Ub correspond au secteur bâti de bord de Seine (Côte de la Bouteillerie). Enfin le secteur Ur correspond à une activité économique spécifique.

Zones à Urbaniser

La Zone AU est une zone à urbaniser, actuellement non équipée ou insuffisamment équipée. Les voies publiques et les réseaux, existants à proximité ont une capacité insuffisante pour desservir des constructions sur l'ensemble de cette zone.

La zone AU comporte une orientation d'aménagement et de programmation.

Zones Agricoles

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées. Elle comprend des espaces dédiées aux activités agricoles.

Zones Naturelles et forestières

La Zone N correspond au secteur de protection des sites et paysages, que ce soit sous forme d'espaces naturels ou de forêts. C'est une zone à protéger en raison de la qualité de son site, des paysages et de son impact majeur sur le paysage.

Article 5 - Division parcellaire

Rappel : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Lors d'une division foncière le présent règlement s'applique à chaque lot créé.

Article 6 - Constructions existantes non conformes aux règles du PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux d'amélioration, de surélévation ou d'extension qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui n'aggravent pas la situation de non-conformité préexistante à ces mêmes règles.

Article 7 - Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement, etc...Ou tout autre équipement assimilable par nature, peut faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne toutes les dispositions du présent règlement.

Article 8 - Règles d'urbanisme établies par la commune et applicables à toutes les zones

1. Patrimoine naturel remarquable

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer

En application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce 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 et le rejet de toute demande de défrichement (article L311-1 du Code forestier).

Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres»

Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mare, alignements d'arbres) en vue d'assurer leur préservation. La liste de ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).

2. Les zones humides

Elles sont également classées au titre de l'article L151-23, à l'intérieur des zones humides identifiées sur le règlement graphique. Cette prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par l'indication de zone humide. Cependant, sont autorisées les réhabilitations des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements. Sont également autorisés les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements. En outre, dans toutes ces zones les remblais et les excavations sont interdits sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrage hydrauliques

3. Les périmètres de sécurité des indices de cavités souterraines

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite, tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

4. Les zones inondables

Dans les secteurs inondables, repérés au Plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite, tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

5. Les axes de ruissellement

Sur les axes de ruissellements identifiés au plan de zonage toute construction nouvelle sera interdite, tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cependant, sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations, et les réhabilitations des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, et le risque encouru et n'aggrave pas le bon écoulement des eaux.

LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE U

La zone U au tissu urbain de la commune, elle comprend les différents hameaux, ainsi que le cimetière de la commune. Elle comprend différents secteurs : le secteur Ua qui correspond au tissu ancien (hameaux de La Roque et de La Roquette), un secteur Ub résidentiel de la Côte de la Bouteillerie, et un secteur Ur voué à l'activité économique. C'est une zone à dominante d'habitat à vocation mixte.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

U 1. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire excepté la sous destination bureau
 - Exploitations agricoles et forestières »
 - La sous destination commerce de gros
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Les terrains de caravanes.
- 1.4 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 Les dépôts de véhicules.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol.
- 1.7 Les carrières
- 1.8 La démolition totale ou partielle des constructions en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- 1.9 **Dans les secteurs de risque inondations par débordement et ruissellement, identifiés sur le plan de zonage**, toutes les constructions, installations, aménagements, sont interdits.

U 2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- 2.2 Les constructions à usage de commerce ou d'activité de services sont admises à condition :
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
 - qu'il y ait moins de 200 m² de surface de plancher.
- 2.3 **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités** sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée (moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante) pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
 - Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques

Mixité fonctionnelle et sociale

U 3. Mixité fonctionnelle

3.1 Sans objet

U 4. Mixité sociale

4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

U 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Les constructions doivent être édifiées :

- soit à une distance de 3 mètres minimum avec l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, excepté l'aménagement et l'extension des constructions existantes. Les saillies (balcons, marquises, auvents, etc. ...) peuvent être autorisées.
- soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.

5.1.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

5.2.1 Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limites séparatives.
Dans ce cas, la hauteur est limitée à R+C et 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 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.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Sans prescriptions particulières.

U 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain.
- 6.2 **Dans le secteur Ua et Ub** l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 25%
- 6.3 **Dans le secteur Ur :** l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50%
- 6.4 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

U 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	<i>U</i>	<i>Ua et Ub et Ur</i>
Au faitage	8 mètres	9 mètres
Nombre de niveaux	R+Combles	R+1

- 7.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 7.3 Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée au constat de la maison, avec le terrain naturel en son niveau le plus bas

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Il peut être également 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'autre implantations.
- 8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.
- 8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Caractéristiques des Constructions

Aspect des façades

- 8.5 Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par le bâti existant et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que la construction des bâtiments.
- 8.6 Les façades doivent avoir un aspect homogène.
- 8.7 Les matériaux de remplissage, notamment les matériaux d'aspect médiocre et non fini, ne doivent en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs de façades et de clôtures, y compris ceux édifiés en limite séparative des propriétés.
- 8.8 Les enduits seront de ton sable, sans soubassements décrochés.
- 8.9 Les tons criards sont exclus.
- 8.10 Les garages en sous-sol sont interdits.

Les toitures

- 8.11 Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 40° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm. Pour les toitures réalisées en zinc ou en tôles métalliques laquées, la pente de toit pourra être abaissée à 15°. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm.
- 8.12 Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule, en tuiles plates pour la zone U, en tuiles plates de ton brun vieilli en secteurs Ua et Ub, en tuiles mécaniques, en ardoises, en zinc, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et

- d'aspect sont également autorisés ainsi que les tôles mécaniques laquées qui devront être de couleur noir ardoisée en zone U ou de couleur brun vieilli pour les secteurs Ua et Ub.
- 8.13 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°.
- 8.14 Les toitures monopentes sont autorisées si elles comportent une pente supérieure ou égale à 15° pour :
- les parties de construction en monopente,
- les extensions en appentis,
- les vérandas,
- les annexes, accolées ou non, si elles ne dépassent pas 50 m² d'emprise au sol.
- 8.15 Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie.
- 8.16 En zone U, les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :
- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
- pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol.
- 8.17 En secteurs Ua et Ub, les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour des surfaces de 20 m² maximum accolées à une construction existante.
- 8.18 Pour les constructions en toiture terrasse, la toiture pourra être réalisée en bac acier d'aspect similaire au zinc et avec une faible pente si la toiture est cachée par l'acrotère.
- 8.19 Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant.
- 8.20 Des panneaux solaires mat de même ton que la couverture peuvent être autorisés.
- 8.21 Les ouvertures de toitures de types velux doivent être encastrées.

Dans le secteur Ua et Ur :

- 8.22 Les nouvelles constructions (extension ou annexe) doivent respecter les principales typologies locales, à savoir :
- Des volumes sont simples et parallélépipédiques, avec une réelle différence entre la largeur et la longueur (supérieur à 1,3)
- Façade sur rue en colombage ou maison avec encadrement et chaînage de briques de teinte rouge vieilli ou de pierre blanche locale (grouette), et enduit lisse de teinte ocre clair (ni rose, ni jaune, ni blanc). Les 4 angles seront chaînés de briques (ou pierre), tout comme le soubassement et l'encadrement de chaque baie. L'encadrement des baies descendra jusqu'au soubassement. Un bandeau sera réalisé entre chaque niveau (Rdc-Combles, Rdc-1er étage-Combles...).
- Des ouvertures plus hautes que larges avec des volets à battants, le tout en bois (fenêtres, portes...sauf les grandes baies vitrées qui peuvent être en aluminium).
- Des lucarnes à croupes et des cheminées en briques.

Caractéristiques des Clôtures et portails

- 8.23 Les limites de parcelles laissées libres de construction qu'elles soient sur rue ou sur propriété voisine peuvent être clôturées.
- 8.24 Les clôtures autorisées sont :
- Les clôtures végétales d'essences locales, doublées ou non de grillage, de 1,5 m de haut
- Les murs pleins de 2 m de hauteur maximum
- Les clôtures doivent permettre au maximum la circulation de la petite faune

Dans le secteur Ua et Ur :

- 8.25 Les clôtures devront être soit :
- Des clôtures de grillage pris dans des haies d'essences locales laissant passer la vue. La taille à moins de 1,50 mètre est recommandée

- Des poteaux taillés grossièrement dans des troncs d'arbres sur lesquels sont posés des fils de fer. Les poteaux en bois ne doivent pas être peints car cela viendrait perturber la lecture du site
- En métal simple pour les portails agricoles et en bois fait de lattes verticales ajourées de moins de 1,20m de haut pour les portails des habitations

Dans le secteur Ub :

- 8.26 Les clôtures ne doivent pas être opaques (Les thuyas, lauriers palmes, films, parpaings. sont interdit.).
- 8.27 Les clôtures faites de grillage vert sur poteaux métalliques vert avec haie végétale insérée à l'intérieur (hauteur 1,80maximum) sont autorisées et préconisées
- 8.28 Les portails ne doivent pas être opaques.
- 8.29 Ils peuvent être en bois fait de lattes verticales ajourées
- 8.30 La hauteur maximale des portails est de 1,20m de haut pour les portails des habitations

U 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- Sans objet.

U 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation Nord - sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

U 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.
- 11.2 Les plantations à créer repérer au document graphique devront être composé d'essences locales (liste en annexe)

U 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les aires de stationnement publiques doivent comporter un ou plusieurs espaces verts communs d'une superficie totale au moins égale à 5 % de la superficie aménagée.
- 12.2 Dans le cas de constructions à usage d'habitation individuelle, les parties de parcelles situées entre la façade des constructions nouvelles et la limite de la voie publique ou privée qui les borde doivent être traitées en espaces verts.
- 12.3 Un minimum de 30% de la parcelle doit rester non imperméabilisé.

U 13. Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Sans objet

Stationnement

U 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	2 places/logement créé
Bureaux / Artisanat / Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.	1 place / 60m ² de surface de plancher / 1 place minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / Chambre

- 14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.
- 14.3 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.
- 14.4 **Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation** prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de cet article s'appliquent.
- 14.5 Il est imposé un minimum d'une place de stationnement par logement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

U 15. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 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.
- 15.5 Les accès et voiries 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.
- 15.6 Les sorties de garage en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagées de façon que soit réservée une aire horizontale de 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 15.7 Une entrée charretière à pans coupés est imposée, elle doit permettre la création d'au moins une place de stationnement ainsi le recul du portail doit être au moins de 4 mètres.
- 15.8 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- 15.9 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine

U 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une vole publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

U 17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

U 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- 18.2 A défaut de réseau public d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Pour la gestion des eaux pluviales, sauf impossibilités technique, l'infiltration à la parcelle est obligatoire.
- 18.6 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable vers un autre exutoire sera soumis à dérogation par la collectivité compétente. IL pourra être envisagé de diriger ces eaux vers le milieu naturel ou, s'il existe vers le réseau d'eaux pluviales public. L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pas pu être infiltré est soumis à des limitations (1 litre/ seconde / hectare) avant rejet.
- 18.7 L'évacuation vers le réseau d'assainissement des eaux pluviales public sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.
- 18.8 Dans tous les cas des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leurs pollutions devront être recherchées.

U 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

LA ZONE A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE AU

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

AUa 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » excepté la sous destination bureau
 - Exploitations agricoles et forestières
 - Commerce et activités de service
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Les terrains de caravanes.
- 1.4 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 Les dépôts de véhicules.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol.
- 1.7 Les carrières
- 1.8 La démolition totale ou partielle des constructions en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

AUa 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble au sein de la zone AU.
- 2.2 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- 2.3 **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités** sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée (moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante) pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
 - Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques

Mixité fonctionnelle et sociale

AUa 3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées

AUa 4. Mixité sociale

- 4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

AUa 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions pourront être implantées en limite du domaine public, dans le respect des règles de sécurité

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives.

Dans ce cas, la hauteur est limitée à R+C et 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 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.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Sans objet

AUa 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.
- 6.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

AUa 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	AU
Au faîtage	8 mètres

- 7.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 7.3 Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée au constat de la maison, avec le terrain naturel en son niveau le plus bas

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUa 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Il peut être également 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 implantations.

- 8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit
- 8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes

Caractéristiques des Constructions

Aspect des façades

- 8.5 Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par le bâti existant et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que la construction des bâtiments.
- 8.6 Les façades doivent avoir un aspect homogène.
- 8.7 Les matériaux de remplissage, notamment les matériaux d'aspect médiocre et non fini, ne doivent en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs de façades et de clôtures, y compris ceux édifiés en limite séparative des propriétés.
- 8.8 Les enduits seront de ton sable, sans soubassements décrochés.
- 8.9 Les tons criards sont exclus.
- 8.10 Les garages en sous-sol sont interdits

Les toitures

- 8.11 Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 40° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm. Pour les toitures réalisées en zinc ou en tôles métalliques laquées, la pente de toit pourra être abaissée à 15°. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm.
- 8.12 Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule, en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoises, en zinc, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés ainsi que les tôles mécaniques laquées couleur noir ardoisée.
- 8.13 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°.
- 8.14 Les toitures monopentes sont autorisées si elles comportent une pente supérieure ou égale à 15° pour :
- les parties de construction en monopente,
- les extensions en appentis,
- les vérandas,
- les annexes, accolées ou non, si elles ne dépassent pas 50 m² d'emprise au sol.
- 8.15 Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie.
- 8.16 Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :
- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
- pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol.
- 8.17 Pour les constructions en toiture terrasse, la toiture pourra être réalisée en bac acier d'aspect similaire au zinc et avec une faible pente si la toiture est cachée par l'acrotère.
- 8.18 Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant
- 8.19 Des panneaux solaires mat de même ton que la couverture peuvent être autorisés.
- 8.20 Les ouvertures de toitures de types velux doivent être encastrées

Caractéristiques des Clôtures et portails

- 8.21 Les limites de parcelles laissées libres de construction qu'elles soient sur rue ou sur propriété voisine peuvent être clôturées.
- 8.22 Les clôtures autorisées sont :
- Les clôtures végétales d'essences locales, doublées ou non de grillage, de 1,5 m de haut
 - Les murs pleins de 2m de hauteur maximum

AUa 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- 9.1 Sans objet

AUa 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation Nord - sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

AUa 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces d'essences locales
- 11.2 Les plantations à créer repérer au document graphique devront être composé d'essences locales (liste en annexe)
- 11.3 Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées

AUa 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les aires de stationnement publiques doivent comporter un ou plusieurs espaces verts communs d'une superficie totale au moins égale à 5 % de la superficie aménagée.
- 12.2 En cas de création de haie, il est préconisé de réaliser des haies vives d'essences locales (charmille, noisetiers, aubépines,...).
- 12.3 Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées

AUa 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Sans objet

Stationnement

AUa 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	2 places/logement créé
-----------	------------------------

- 14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.
- 14.3 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.
- 14.4 **Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation** prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de cet article s'appliquent.
- 14.5 Il est imposé un minimum d'une place de stationnement par logement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

AUa 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 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.
- 15.5 Les accès et voiries 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.
- 15.6 Les sorties de garage en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagées de façon que soit réservée une aire horizontale de 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 15.7 Une entrée charretière à pans coupés est imposée, elle doit permettre la création d'au moins une place de stationnement ainsi le recul du portail doit être au moins de 4 mètres.
- 15.8 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

AUa 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

AUa 17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

AUa 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- 18.2 A défaut de réseau public d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Pour la gestion des eaux pluviales, sauf impossibilités technique, l'infiltration à la parcelle est obligatoire.
- 18.6 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable vers un autre exutoire sera soumis à dérogation par la collectivité compétente. IL pourra être envisagé de diriger ces eaux vers le milieu naturel ou, s'il existe vers le réseau d'eaux pluviales public. L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pas pu être infiltré est soumis à des limitations (1 litre/ seconde / hectare) avant rejet.
- 18.7 L'évacuation vers le réseau d'assainissement des eaux pluviales public sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.
- 18.8 Dans tous les cas des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leurs pollutions devront être recherchées.

AUa 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

C'est une zone à dominante agricole.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

A 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2
- 1.2 **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités** le changement de destination est interdit

A 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination ou sous-destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - «Exploitation agricoles et forestières »
 - « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- 2.2 Les constructions installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaire à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production.
- 2.3 **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités** sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La mise en conformité des bâtiments à usage agricole
 - La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
 - Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques
 - Les extensions et les annexes sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans ce périmètre

Mixité fonctionnelle et sociale

A3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

A4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

A 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale 5 m de l'alignement des autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- 5.1.2 Des implantations autres peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissements ou de réhabilitations de bâtiments existants sans jamais pouvoir être inférieur à l'alignement de la construction principale

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions à usage agricole doivent être implantées en retrait des limites séparatives, le recul doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 m.
- 5.2.2 Pour les habitations et leurs annexes, les constructions doivent être implantées :
- soit en limites séparatives.
Dans ce cas, la hauteur est limitée à R+C et 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 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.
- 5.2.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies 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.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Sans objet

A 6. Emprise au sol

- 6.1 Pour les constructions à usage agricoles et/ ou forestière il n'est pas fixé d'emprise au sol.

A 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	A
Au faîtage pour les constructions agricoles	12 m

- 7.2 Malgré les dispositions du présent article, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles de hauteur sont autorisées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 8. Aspects extérieurs

Principes généraux :

- 8.1 Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux et constructions avoisinants, du site et des paysages. Les architectures contemporaines sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans le paysage.
- 8.2 Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètres au-dessus du sol naturel

Pour les bâtiments agricoles :

- 8.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.
- 8.4 Les toitures mono-pentes sont autorisées pour les bâtiments à usage agricole.
- 8.5 Les bâtiments agricoles devront présenter des façades en clin de bois ou en bardage métallique de couleur sombre. Les parties en maçonnerie visible de l'extérieur devront être enduites de couleur foncée.
- 8.6 Pour les bâtiments agricoles, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 8.7 Pour les bâtiments agricoles, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile, ou dans les mêmes tons que les bardages.

Pour les habitations :

- 8.8 Les façades doivent avoir un aspect homogène
- 8.9 Les matériaux de remplissage, notamment les matériaux d'aspect médiocre et non fini, ne doivent en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs de façades et de clôtures, y compris ceux édifiés en limite séparative des propriétés.
- 8.10 Les enduits seront de ton sable, sans soubassements décrochés.
- 8.11 Les tons criards sont exclus.
- 8.12 Les garages en sous-sol sont interdits

Les toitures

- 8.13 Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 40° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm. Pour les toitures réalisées en zinc ou en tôles métalliques laquées, la pente de toit pourra être abaissée à 15°. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm.
- 8.14 Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule, en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoises, en zinc, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés ainsi que les tôles mécaniques laquées couleur noir ardoisée.
- 8.15 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°.
- 8.16 Les toitures monopentes sont autorisées si elles comportent une pente supérieure ou égale à 15° pour :
 - les parties de construction en monopente,
 - les extensions en appentis,
 - les vérandas,
 - les annexes, accolées ou non, si elles ne dépassent pas 50 m² d'emprise au sol.
- 8.17 Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie.
- 8.18 Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :

- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
- pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol.

8.19 Pour les constructions en toiture terrasse, la toiture pourra être réalisée en bac acier d'aspect similaire au zinc et avec une faible pente si la toiture est cachée par l'acrotère.

8.20 Sont interdits :

- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant,.

8.21 Des panneaux solaires mat de même ton que la couverture peuvent être autorisés.

8.22 Les ouvertures de toitures de types velux doivent être encastrées

A 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

9.1 Sans objet

A 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

10.1 Sans objet

10.2 L'installation d'équipements de production d'énergie renouvelables sur les bâtiments agricoles set recommandé.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

A 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

11.1 La suppression des haies, arbres et boisements identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est interdites

11.2 Les mares identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23, ne doivent pas être comblées.

A 12. Espaces verts et plantations

12.1 Pour les constructions de plus de 10 mètres de hauteur au faîtage (ouvrages techniques compris), un traitement paysager est à réaliser.

12.2 Ce traitement doit permettre une insertion paysagère de qualité.

12.3 Espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et R113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme: Les espaces boisés classés sont des éléments irremplaçables du paysage. Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, précisant notamment que 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 de boisements.

A 13 Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet

Stationnement

A 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est suffisant pour ne pas engendrer de stationnement sur les emprises publiques

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

A 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 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.
- 15.5 Les accès et voiries 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.
- 15.6 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine

A 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

A 17. Eau

- 17.1 Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. e construction nécessitant la présence d'eau potable doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

A 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire du réseau
- 18.2 A défaut de réseau d'assainissement public, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement du gestionnaire du réseau.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Pour la gestion des eaux pluviales, sauf impossibilités technique, l'infiltration à la parcelle est obligatoire.

- 18.6 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable vers un autre exutoire sera soumis à dérogation par la collectivité compétente. IL pourra être envisagé de diriger ces eaux vers le milieu naturel ou, s'il existe vers le réseau d'eaux pluviales public. L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pas pu être infiltré est soumis à des limitations (1 litre/ seconde / hectare) avant rejet.
- 18.7 L'évacuation vers le réseau d'assainissement des eaux pluviales public sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.
- 18.8 Dans tous les cas des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leurs pollutions devront être recherchées.

A 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

LA ZONE NATURELLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

C'est une zone à dominante naturelle.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

N 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2

N 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
- « Exploitation agricoles et forestières » seule la sous destination exploitation forestière est autorisé.
 - « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- 2.2 Sont en outre autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
- Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par les extensions successives soit limitée à 40m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 30m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- 2.3 **Dans les secteurs de risque inondations par débordement, par ruissellement et les zones humides identifiées sur le plan de zonage :** les constructions, installations, aménagements, et travaux seront refusés.
- 2.4 **Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités** sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée (moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante) pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve de respecter le paragraphe 2.3
 - La mise en conformité des bâtiments à usage agricole
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
 - Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques

Mixité fonctionnelle et sociale

N3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

N4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

N 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions agricoles et forestières doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement actuel ou futur
- 5.1.2 Les autres constructions y compris les extensions et annexes doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur
- 5.1.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Pour les habitations et leurs annexes, les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives.
Dans ce cas, la hauteur est limitée à R+C et 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 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.
- 5.2.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies 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.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Les annexes des constructions à usage d'habitations devront être implantées à moins de 20 mètres de la construction existante.

N 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation y compris leurs annexes et extensions ne doivent pas excéder 20 % de la superficie du terrain.
- 6.2 Sans objet pour les constructions à usage agricole forestier

N 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	N
Au faitage pour les constructions forestières	12
Extensions des constructions à usage d'habitation	Dans la limite des constructions existantes

- 7.2 La hauteur au faitage des bâtiments annexes à usage d'habitation ne pourra être supérieure à 4 m.
- 7.3 Malgré les dispositions du présent article, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles de hauteur sont autorisées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 1, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- 8.2 Les constructions annexes et les extensions doivent s'intégrer avec les constructions existantes ainsi que dans leur environnement.

Pour les habitations :

- 8.3 Les façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale soignée. Elles doivent comporter des matériaux générant de la polychromie (encadrement de bois, en brique ou en enduit, parement pierre locale, ...).
- 8.4 Les matériaux de remplissage, notamment les matériaux d'aspect médiocre et non fini, ne doivent en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs de façades et de clôtures, y compris ceux édifiés en limite séparative des propriétés.
- 8.5 Les enduits seront de ton sable, sans soubassements décrochés.
- 8.6 Les tons criards sont exclus.
- 8.7 Les garages en sous-sol sont interdits

Les toitures

- 8.8 Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 40° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm. Pour les toitures réalisées en zinc ou en tôles métalliques laquées, la pente de toit pourra être abaissée à 15°. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm.
- 8.9 Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule, en tuiles plates de ton brun vieilli, en tuiles mécaniques, en ardoises, en zinc, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés ainsi que les tôles mécaniques laquées qui devront être de couleur brun vieilli.
- 8.10 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°.
- 8.11 Les toitures monopentes sont autorisées si elles comportent une pente supérieure ou égale à 15° pour :
- les parties de construction en monopente,
 - les extensions en appentis,
 - les vérandas,
 - les annexes, accolées ou non, si elles ne dépassent pas 50 m² d'emprise au sol.

- 8.12 Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie.
- 8.13 Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour des surfaces de 20 m² maximum accolées à une construction existante.
- 8.14 Pour les constructions en toiture terrasse, la toiture pourra être réalisée en bac acier d'aspect similaire au zinc et avec une faible pente si la toiture est cachée par l'acrotère.
- 8.15 Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant.
- 8.16 Des panneaux solaires mat de même ton que la couverture peuvent être autorisés.
- 8.17 Les ouvertures de toitures de types velux doivent être encastrées

N 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- 9.1 Sans objet

N 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation sont recommandés :

- 10.1 L'orientation Nord - sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

N 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et R113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme: Les espaces boisés classés sont des éléments irremplaçables du paysage. Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, précisant notamment que 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 de boisements.
- 11.2 Les plantations à créer repérer au document graphique devront être composées d'essences locales (liste en annexe)

N 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Dans le cas de constructions à usage d'habitation, les parties de parcelles situées entre la façade des constructions nouvelles et la limite de la voie publique ou privée qui les borde doivent être traitées en espaces verts.
- 12.2 Un minimum de 30% de la parcelle doit rester non imperméabilisé

N 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Sans objet

Stationnement

N 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est suffisant pour ne pas engendrer de stationnement sur les emprises publiques

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

N 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 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.
- 15.5 Les accès et voiries 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.
- 15.6 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine

N 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères.

Desserte par les réseaux

N 17. Eau

- 17.1 Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction nécessitant la présence d'eau potable doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

N 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire du réseau
- 18.2 A défaut de réseau, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement du gestionnaire du réseau.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Pour la gestion des eaux pluviales, sauf impossibilités technique, l'infiltration à la parcelle est obligatoire.
- 18.6 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable vers un autre exutoire sera soumis à dérogation par la collectivité compétente. IL pourra être envisagé de diriger ces eaux vers le milieu naturel ou, s'il existe vers le réseau d'eaux pluviales public. L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pas pu être infiltré est soumis à des limitations (1 litre/ seconde / hectare) avant rejet.
- 18.7 L'évacuation vers le réseau d'assainissement des eaux pluviales public sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.
- 18.8 Dans tous les cas des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leurs pollutions devront être recherchées.

N 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

ANNEXES

Liste des essences locales

Pour planter en alignement ou en isolé : Arbres de haut-jet

Aulne glutineux	Alnus glutinosa
Bouleau verruqueux	Betula pendula
Bouleau pubescent ou bouleau blanc	Betula pubescens ou Betula alba
Charme commun	Carpinus betulus
Châtaignier commun	Castanea sativa
Chêne pédonculé	Quercus robur
Chêne sessile ou rouvre	Quercus petraea
Erable champêtre	Acer campestre
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Hêtre sylvestre	Fagus sylvatica
If commun	Taxus baccata
Peuplier tremble	Populus tremula
Peuplier noir	Populus nigra
Saule blanc	Salix alba
Orme champêtre	Ulmus minor

Pour le bourrage dans les haies : Arbres de 7 à 15m + * supportent bien la taille

Alisier (sorbier alisier)	Sorbus torminalis
Bourdaine	Frangula alnus
Cerisier de sainte-Lucie	Prunus mahaleb
Charme commun*	Carpinus betulus
Erable champêtre*	Acer campestre
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus
Hêtre sylvestre*	Fagus sylvatica
Houx	Ilex aquifolium
If commun	Taxus baccata
Merisier	Prunus avium
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica
Noisetier coudrier	Corylus avellana
Prunelier (épine noire)	Prunus spinosa
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia

Pour le bourrage dans les haies : Arbustes (jusqu'à 7 m)

Aubépine à un style	Crataegus monogyna
Buis	Buxus sempervirens
Cornouiller mâle	Cornus mas
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Eglantier commun	Rosa canina
Néflier	Mespilus germanic
Saule cendré	Salix cinerea
Saule des vanniers	Salix viminalis
Saule marsault	Salix caprea
Saule roux	Salix atrocinerea
Sureau noir	Sambucus nigra
Troène commun	Ligustrum vulgare
Viorne lantane	Viburnum lantana
Viorne obier	Viburnum opulus

