



Campigneulles-les-Petites

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal le 12 Décembre 2011



Le Maire,
Claude ALEXANDRE



REÇU LE

02 JAN. 2012

SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Sommaire

PARTIE 1 : DISPOSITIONS ET DEFINITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT	3
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS	4
ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN	5
ARTICLE 5 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	5
ARTICLE 6 : PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	5
ARTICLE 6 : STATIONNEMENT.....	6
PARTIE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	7
LA ZONE URBAINE A VOCATION D'HABITAT « UD »	7
LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE « UE».....	22
LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE AGRICOLE « US»	30
LES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT « 1AUH »	35
LA ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE « 1AU».....	48
LA ZONE A URBANISER « 2AU »	55
LA ZONE AGRICOLE « A »	58
ANNEXE :	66
CAHIER DE RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES	67
LEXIQUE.....	72
CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR LES STATIONNEMENTS.....	79

Partie 1 : Dispositions et définitions générales

Article 1 : Champ d'application du règlement

Application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Domaine d'application du règlement

Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, **affouillements** ou **exhaussements** des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

Application zonale pratique du règlement

La commune est divisée en zones :

Zone urbaines (« U »)

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U sont divisées en fonction de leur destination :

UD pour les secteurs actuellement urbanisés

UDi pour le secteur réservé à un projet d'intérêt général

UDa pour les secteurs de jardins et poumons vert à maintenir

Ue pour la zone artisanale de développement économique

Us pour la zone « silos »

Zones à urbaniser (« AU »)

Elles correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones 1AU sont divisées en fonction de leur destination :

1AUh pour l'habitat (trois zones détaillées dans les « orientations d'aménagement »)

1AUe pour les activités (extension de la zone d'activité du Moulin)

2AU pour le secteur d'urbanisation à long terme.

Zones agricoles (« A »)

Elles correspondent à des secteurs aux potentiels agronomiques.

Article 2 : Portée respective du présent règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Le Code de l'urbanisme

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R 111-1-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'urbanisme. Certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables :

- R 111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique
- R 111-4 relatif à la conservation des sites ou des vestiges archéologiques
- R 111-15 relatif à l'environnement
- R 111-21 relatif aux sites et paysages naturels et urbains
- L 111-1-4 relatif aux entrées de ville ou de village
- L 111-2 relatif à l'interdiction d'**accès** à certaines voies
- L 111-3 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments
- L 421-3 relatif aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public
- L 421-4 relatif aux terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique
- L 421-5 relatif aux réseaux publics de distribution d'eau d'électricité ou d'assainissement

Le Code rural

L'article L 111-3 du Code rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU restent applicables dans les conditions définies aux articles L 126-1 et R 126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Autres réglementations

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

Article 3 : Droit de préemption urbain

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique

Article 4 : Orientations d'aménagement

Le PLU comporte des orientations d'aménagement avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Ces orientations, qui se superposent au règlement, concernent :

- La zone « Sorous-Berck », la zone « Mouchets-Pizet », la zone « Saint Justin ». Ces zones sont détaillées dans les documents « Orientations d'aménagement ».

Article 5 : Patrimoine architectural et archéologique

Patrimoine architectural et urbain

L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles R 421-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le rayon de protection des Remparts de Montreuil est respecté dans la zone « Saint Justin ». Il implique une réflexion sur l'architecture employée dans ce secteur.

Patrimoine archéologique

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

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 6 : Stationnement

Localisation et nombre en zone U et IAU

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le *terrain d'assiette du projet* ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Aire de stationnement
Habitat	
Collectif et logement < ou égal à 2 pièces	1.5 places par logement
Collectif et logement > ou égal à 3 pièces	2 places par logement aménagées dans la propriété en supplément du garage
Lotissement (à ajouter aux places inhérentes aux logements)	1 place pour 3 lots
Foyer de personnes âgées	1 place pour 10 personnes accueillies
Equipement	
Enseignement	1 place par classe + 2 places
Accueil de la petite enfance	1 place pour 10 personnes accueillies
Stade, terrain de sport, salles de sport, activité équestre	10% de la surface
Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...)	50% de la SHON
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Activités, hors activité agricole non liée à l'agritourisme	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place par tranche de 100 m ² se SHON
Commerces < 100m ² de surface de vente	3 places par 50m ² de surface de vente
Commerces > 100m ² de surface de vente	1 place par tranche de 25m ² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m ² de salle de restaurant et 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	1 place par tranche de 40 m ² de SHON
Personnes à mobilité réduite	1 place pour 20 places standards

Partie 2 : Dispositions particulières à chaque zone

La zone urbaine à vocation d'habitat « UD »

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine regroupant le centre bourg et les extensions pavillonnaires récentes de Saint Justin.

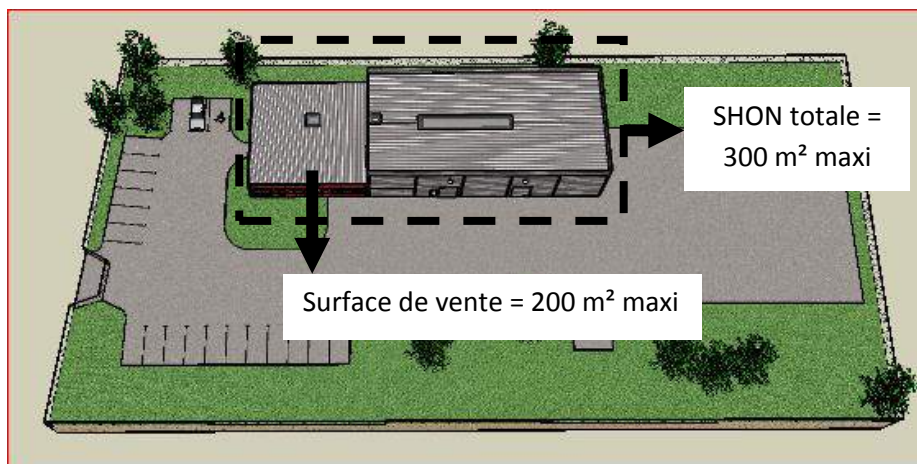
Cette zone est complétée par deux secteurs particuliers :

- Secteur UDa : préservation des jardins
- Secteur UDi : zone de projet d'intérêt général dans la Rue du Centre

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UD1 – Occupation et utilisation du sol interdites

- 1.1 L'implantation et/ou l'**extension** d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
- ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
 - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
 - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les installations à usage d'entrepôt non lié à l'activité commerciale, artisanale ou agricole.
- 1.3 Les constructions à usage de commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 300 m² ou d'une surface de vente supérieure à 200 m².



- 1.4 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.5 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.7 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.

Article UD2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Dispositions particulières pour le secteur UD :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les constructions à usage d'habitation
- 2.3 Les constructions à usage de commerces
- 2.4 Les constructions à usage de bureaux
- 2.5 Les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- 2.6 Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics
- 2.7 Les équipements liés aux réseaux publics
- 2.8 Les installations classées ne comportant pas les nuisances énoncées à l'article 1.1

Dispositions particulières pour le secteur UDa :

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.9 Les abris de jardin et les constructions liées la pratique de jardinage.

Dispositions particulières pour le secteur UDi :

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.10 Les équipements publics
- 2.11 Les constructions liées à un équipement de :
 - ✓ Santé
 - ✓ Petite enfance ou scolaire
 - ✓ Logements de personnes âgées
- 2.12 Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UD3 – Accès et voirie

Article non réglementé pour le secteur UDa

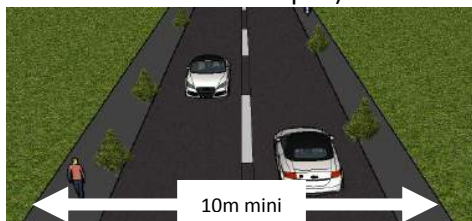
Dispositions particulières pour les secteurs UD et UDi :

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voie supportant le moins de circulation.
- 3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés
- 3.6 Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la Route Départementale 901 hors des espaces urbains agglomérés

Voirie

- 3.7 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 10 mètres de largeur d'**emprise** en voie double sens et 5 mètres en voie sens unique (voirie, trottoirs, plantations et stationnements compris).



- 3.8 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.
- 3.9 Les sentiers piétons existants doivent être conservés.

Article UD4 – Desserte par les réseaux

Article non réglementé pour le secteur UDa

Dispositions particulières pour les secteurs UD et UDi :

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).

Eaux pluviales

4.5 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.

4.6 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de puits d'infiltration agréé
- ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales

4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Réseaux divers

4.9 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

4.10 Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain.

Zone urbaine à vocation d'habitat « UD »

Collecte des déchets

- 4.11 Pour toute construction nouvelle à **destination** d'habitation collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article UD5 - Caractéristiques des terrains

Article non réglementé pour le secteur UDa

Dispositions particulières pour le secteur UD :

Superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Pour être constructible, tout **terrain** doit avoir une superficie d'au moins 750 m².

Annexes et extensions des constructions existantes

- 5.2 Pour les terrains inférieurs à 750 m², les annexes et les extensions du bâti existant sont autorisées dans la limite de l'emprise au sol défini à l'article U9 du présent règlement.

Dispositions particulières pour le secteur UDi :

Superficie minimale des terrains constructibles

- 5.3 Les terrains pouvant accueillir des constructions à usage d'habitation doivent avoir une superficie d'au moins 750 m², excepté dans le cas de logements destiné à l'accueil personnes âgées.
- 5.4 Dans le cas d'aménagement d'ensemble, il n'est pas fixé de superficie minimale.

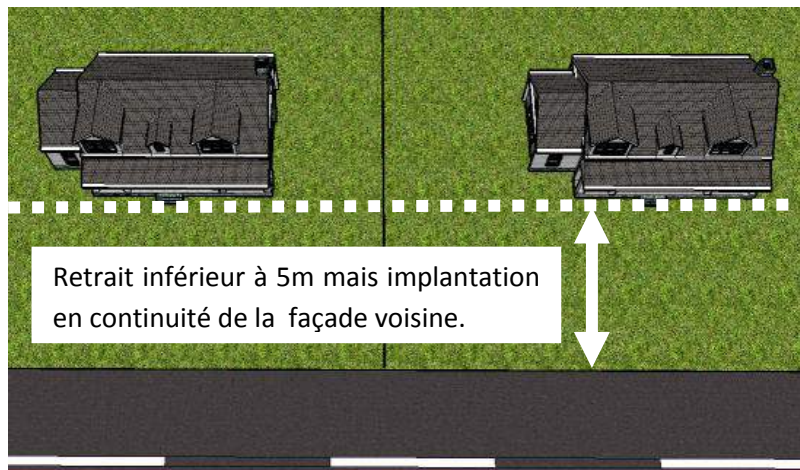
Article U06 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

Article non réglementé pour le secteur UDa

Dispositions particulières pour les secteurs UD et UDi :

Dispositions générales

- 6.1 Les constructions doivent être implantées en **retrait** d'au moins 5 mètres par rapport à l'**alignement** ou l'**emprise** de la voie
- 6.2 Si la construction projetée jouxte une ou plusieurs autre(s) construction(s) existante (s), elle peut être implantée dans le prolongement de la **façade** d'une des constructions existantes.



- 6.3 Les **extensions** et les **annexes** (garages, **abris de jardin**, bûché...) des constructions à usage d'habitation existantes s'implanteront selon les dispositions du 6.2 ou en continuité de la construction existante.

Adaptations possibles

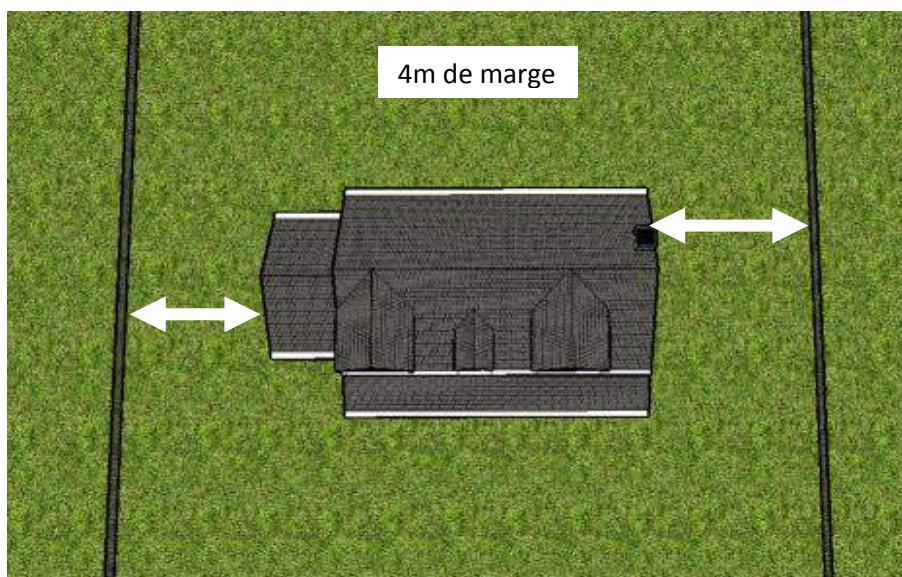
- 6.4 Des prescriptions différentes sont admises (si elles sont justifiées) pour maintenir l'éclairage et l'ensoleillement des bâtiments existants sur les parcelles contiguës.
- 6.5 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'**alignement** ou le **retrait** imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

Article UD7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

Article non réglementé pour le secteur UDa

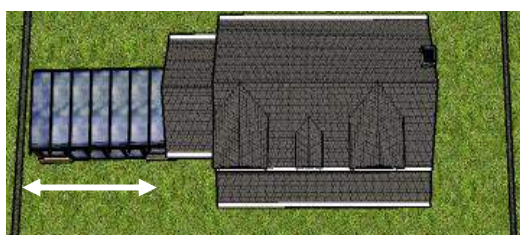
Dispositions particulières pour les secteurs UD et UDi :

- 7.1 Les constructions peuvent être édifiées en **limite séparative**, à condition que la **contiguïté** ne soit pas obtenue par une construction à usage d'habitation.
- 7.2 En cas de non contiguïté, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 4 mètres.



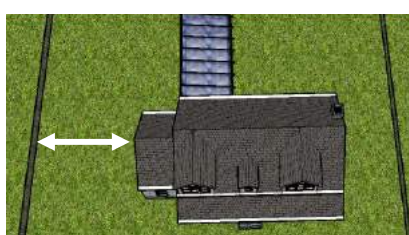
- 7.3 Les **extensions** situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 4 mètres des **limites séparatives**, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.

Marge inférieur à 4m



Non valide : l'extension réduit la marge initiale.

Marge inférieur à 4m



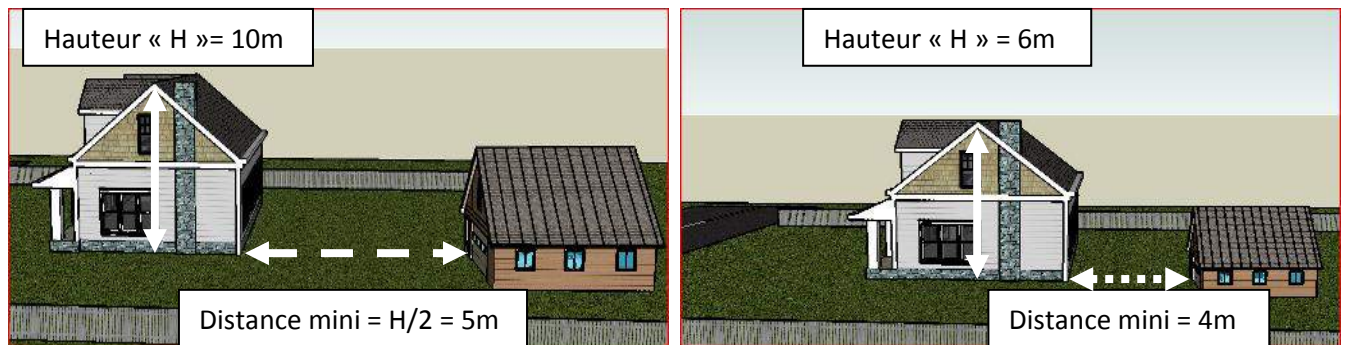
Valide : Pas de réduction de la marge

Article UD8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé pour le secteur UDa

Dispositions particulières pour les secteurs UD et UDi :

8.1 La distance entre deux **constructions** sur un même **terrain** doit être au moins égale à la moitié de la **hauteur** de la **construction** la plus haute, avec un minimum de 4 mètres.



8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions.

Article UD9 – Emprise au sol

Article non réglementé pour le secteur UDa :

Dispositions particulières pour les secteurs UD et UDi :

- 9.1 L'**emprise au sol** de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs **annexes** ne doivent pas dépasser 30 % de la surface totale du **terrain**.
- 9.2 L'**emprise au sol** peut être portée à 50 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées, que ce soit en implantation unique ou en complément de la **construction principale** à usage d'habitation.
- 9.3 L'**extension** de faible importance des immeubles existants non conformes aux règles du présent PLU est autorisée sous réserve que l'**extension** projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la **Surface Hors Œuvre Nette** réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

Article UD10 – Hauteur des constructions

Dispositions particulières pour les secteurs UD, UDa et UDi :

- 10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers...), dans le respect des sites urbains et naturels.
- 10.3 La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 10 mètres au faîtage.



Hauteur maxi : 10m au faîtage pour les constructions principales

- 10.4 La **hauteur** maximale des constructions **annexes** non **contiguës** à la **construction principale** (garage, **abri de jardin**, bûcher...) est fixée à 4 mètres au **faîtage**.

Article UD11 – Aspects extérieurs

Dispositions particulières pour les secteurs UD, UDa et UDi :

Dispositions générales

- 11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage, seront adaptées au site et respecteront l'harmonie créée par les bâtiments environnants.
- 11.2 Les plaques de bétons non enduites sont interdites.
- 11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un écran végétal.
- 11.4 Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 11.5 Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris à poubelles, seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'**alignement**.

Zone urbaine à vocation d'habitat « UD »

Constructions existantes

Aménagement et restauration :

- 11.6 Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, de son appartenance à une famille architecturale contribuant à l'identité de la zone, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'**extensions** de conception architecturale contemporaine, dès lors que les éléments d'intérêt de la construction initiale sont maintenus et entretenus.
- 11.7 Les constructions aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- 11.8 Tout nouvel élément devra respecter l'architecture de l'édifice.
- 11.9 Les ouvrages pierre de taille et/ou en briques, prévus pour être apparents devront être restaurés ou restitués sauf en cas de réalisation d'un bardage en bois.
- 11.10 Les éléments d'ornementation d'origine ou de qualité devront être restaurés et restitués (bandeaux, sculptures, corniches, génoises...).
- 11.11 Les ferronneries de qualité existantes (garde-corps de balcon, balconnets, **lucarnes**...) seront restaurées et restituées.

Constructions nouvelles

Aspect

- 11.12 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- 11.13 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.
- 11.14 En cas de pente supérieure à 5 %, les **rez-de-jardin** sont autorisés.
- 11.15 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits (teinté dans la masse ou peint).
- 11.16 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 11.17 Les menuiseries en bois seront traitées.
- 11.18 Les dispositifs techniques du type climatisation, pompe à chaleur... doivent être situés en façade arrière de la construction.

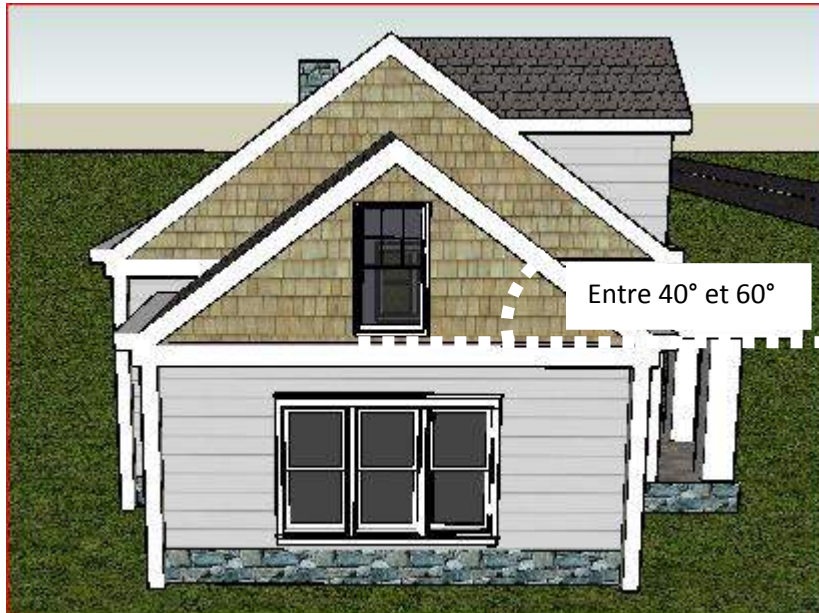
Zone urbaine à vocation d'habitat « UD »

Toitures

Le toit

11.19 Les **toits en terrasse** sont autorisés s'ils participent à un traitement architectural contemporain.

11.20 Les toitures des constructions à usage d'habitation neuves seront inclinées entre 40° et 60° sur l'horizontale.



11.21 Ces règles peuvent être adaptées pour les habitations groupées ainsi que pour les constructions d'habitat bioclimatique et pour l'utilisation de technique durables.

11.22 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments **annexes** accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

Sont interdits pour les constructions à usage d'habitation :

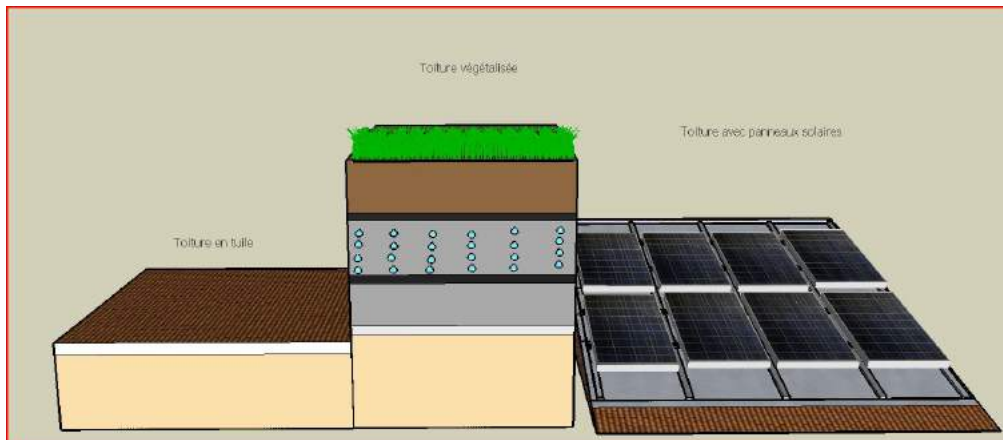
11.23 Les toitures à une seule pente faible (inférieure à 40°)

11.24 Les toitures à quatre pans de faible pente

Zone urbaine à vocation d'habitat « UD »

La couverture

11.25 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (**toitures végétalisées**) sont autorisées.



11.26 Les toitures des habitations seront réalisées soit :

- ✓ en tuiles mécaniques, tuiles béton ou tuiles plates naturelles ou vieillie
- ✓ en ardoise

11.27 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisés soit :

- ✓ Plaques de fibro-ciment ondulé, teinté dans la masse et de couleur ardoise ou tuile
- ✓ Ardoises synthétiques ou en shingle

Les ouvertures

11.28 Le **faîtage** des **lucarnes** sera inférieur à celui de la toiture.

11.29 Sur une hauteur maximale de 2m50 à compter de l'égout, des **lucarnes** peuvent être aménagées.

11.30 Les lucarnes à la hollandaise de même que les lucarnes en chapeau de gendarme et les chiens-assis sont interdites.

11.31 Les lucarnes de type chassis à tabatière sont admises en façade arrière des bâtiments



Faîtage toiture

Faîtage lucarne

Zone urbaine à vocation d'habitat « UD »

Clôtures

- 11.32 La **hauteur** des clôtures est limitée à 1m50 en façade mesurée à partir du sol existant sur son **emprise**. La partie pleine des clôtures ne pourra excéder 50 centimètres.
- 11.33 En limites séparatives, la clôture est limitée à 2m de hauteur, dont 50cm de partie pleine maximum.

Sous-sol

- 11.34 Les parties apparentes de sous-sol seront traitées à l'identique du restant de la **façade** (matériaux, teintes...).



Substruction apparente traitée à l'identique du reste de la façade

Annexes

- 11.35 Les **annexes** seront construites, couvertes et enduites avec des matériaux rappelant la **construction principale** (formes, volumes, matériaux, coloris...)
- 11.36 Les **façades** et les couvertures des **abris de jardin** doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée s'harmonisant avec le paysage environnant. Les tôles brutes non peintes ou galvanisées non peintes en usine sont interdites.

Les vérandas

- 11.37 Les vérandas sont autorisées à condition de ne pas être réalisée en façade principale.

Article UD12 – Stationnement des véhicules

Dispositions particulières pour les secteurs UD, UDa et UDi :

- 12.1 Se référer à l'article 6 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article UD13 – *Espaces libres* et plantations

Article non réglementé pour le secteur UDa :

Dispositions particulières pour les secteurs UD et UDi :

Obligations de planter

- 13.1 Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- 13.2 Les **espaces** restés **libres** après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale.
- 13.3 Pour les constructions à usage d'habitation, 40 % au moins de la surface du **terrain** doit être plantée et un arbre de haute tige sera planté par tranche de 150 m² de **terrain**.
- 13.4 Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture entre autre seront des essences régionales et de préférence non allergènes.
- 13.5 Les haies et fossés existants doivent être conservés ou reconstitués en cas de conservation impossible.
- 13.6 Les plantations accompagnant des aménagements hydrauliques de type noues, bassins... doivent être constituées d'essences adaptées (roseaux, saules...) et résistantes à la sécheresse et à l'immersion. Un accès pour l'entretien doit être maintenu.
- 13.7 Les abords des voiries secondaires nouvelles devront être végétalisées avec des bandes arbustives sur au moins un côté des rues. Les végétaux utilisés seront d'essences locales et de préférence non allergènes. Seront évités les arbustes épineux et à baies toxiques.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UD14 – Coefficient d'Occupation du Sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règle.

Zone urbaine à vocation économique « Ue »

La zone urbaine à vocation économique « Ue»

Caractère de la zone

Il s'agit de la zone d'activité du Moulin.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 L'implantation et/ou l'*extension* d'établissements et installations destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation spatiale sont incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone.
- 1.2 Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol ne répondant pas aux dispositions de l'article Ue2.

Article Ue2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, à condition qu'ils soient compatibles avec les établissements installés ou susceptibles d'être installés à proximité, et sous réserve que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone.
- 2.3 Les constructions liés au service et équipements publics compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- 2.4 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ue3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Lorsqu'un **terrain** est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voie supportant le moins de circulation.
- 3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.
- 3.6 Aucune construction ne peut avoir un accès sur la RD 901.

Voirie

- 3.7 Les voies nouvelles doivent être compatibles avec la destination et l'importance des constructions ainsi qu'avec le trafic potentiel (poids lourds...).

Article Ue4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).

Eaux pluviales

4.4 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.

4.5 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de dispositifs tampon simple (cuve de remplissage avec **trop plein**)
- ✓ de dispositifs tampon de récupération des eaux pluviales

4.6 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public, exception faite du **trop plein** des dispositifs tampon

Réseaux divers

4.7 Les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

4.8 Pour toute construction nouvelle à **destination** d'activité ou d'équipement public, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article Ue5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article Ue6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

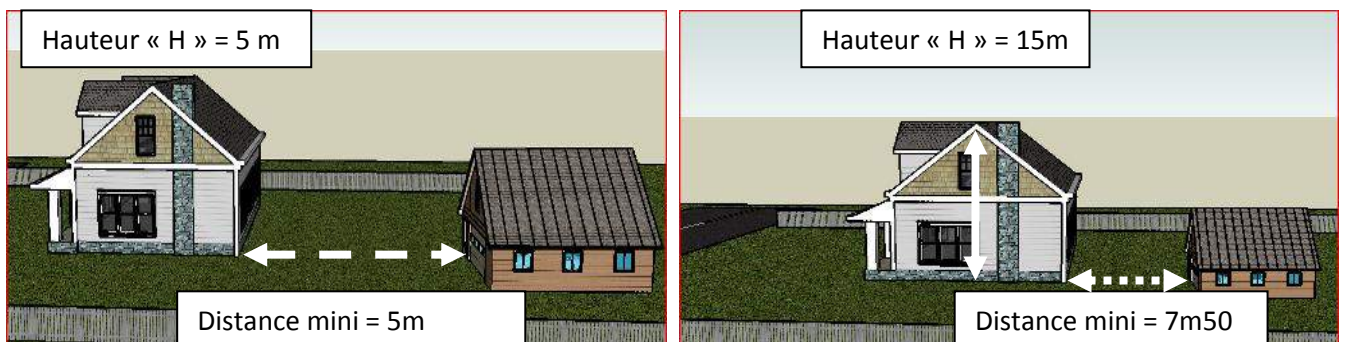
6.1 Les constructions doivent être implantées en *retrait* d'au moins 5 mètres par rapport à l'*alignement* ou l'*emprise* de la voie.

Article Ue7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

En cas de contiguïté de bâtiments, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu).

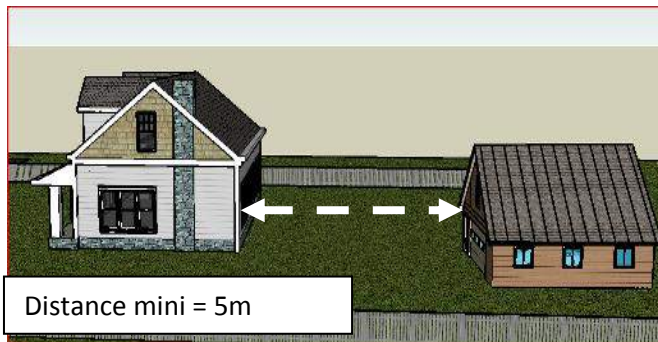
7.2 Les constructions non **contiguës** aux **limites séparatives** doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 5 mètres.



Article Ue8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 La distance entre deux constructions doit être suffisante pour permettre l'entretien des espaces libres et des bâtiments, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.



Article Ue9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règles

Article Ue10 – Hauteur des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, comptés entre le sommet du bâtiment et le sol naturel avant aménagement.



Article Ue11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

- 11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site.
- 11.2 Les plaques de béton non enduites sont interdites.
- 11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un écran végétal.
- 11.4 Les coffrets techniques et les abris à poubelles seront regroupés au sein de modules s'intégrant dans le site.

Les clôtures

Sont interdits :

- 11.5 Les clôtures gênant la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement et aux carrefours.
- 11.6 L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings...).

Article Ue12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 6 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article Ue13 – *Espaces libres* et plantations

Obligations de planter

- 13.1 Les abords des constructions nouvelles doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- 13.2 Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture entre autre seront des essences régionales et de préférence non allergènes.
- 13.3 Les haies et fossés existants doivent être conservés. Les fossés peuvent être busés.
- 13.4 Les plantations accompagnant des aménagements hydrauliques de type noues, bassins... doivent être constituées d'essences adaptées (roseaux, saules...) et résistantes à la sécheresse et à l'immersion. Un accès sera maintenu pour l'entretien.
- 13.5 L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies formant clôtures.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

La zone urbaine à vocation économique agricole « Us»

Caractère de la zone

Il s'agit des zones « silos ».

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Us1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol ne répondant pas aux dispositions de l'article Us2.

Article Us2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les établissements à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales ou de services comportant ou non des installations classées pour l'environnement.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Us3 – *Accès* et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Lorsqu'un **terrain** est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voirie supportant le moins de circulation.
- 3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés

Voirie

- 3.6 Les voies nouvelles doivent être compatibles avec la destination et l'importance des constructions ainsi qu'avec le trafic potentiel (poids lourds...).

Article Us4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
5. A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.
6. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

7. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
8. A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
9. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).

Eaux pluviales

10. Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.
11. Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé) ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.
12. Tout aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales lié à l'absence ou l'insuffisance des réseaux est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au **terrain** ou à la construction.

Réseaux divers

- 4.9 Les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Article Us5 – Caractéristiques des terrains

- 5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article Us6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

4. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 50 mètres de l'*emprise* de la D901 et à moins de 35m de la D939 et de la D918.

Article Us7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

- 7.1 En cas de non contiguïté avec la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.
- 7.2 Cette distance est portée à 4m pour les façades comportant des baies indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (cuisine comprise) ou assimilable de par leur mode d'occupation.

Article Us8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Sur un même terrain, les constructions seront implantées :
- ✓ En contiguïté (constructions accolées)
 - ✓ En maintenant une marge minimale de 4m entre chaque construction

Article Us9 – *Emprise au sol*

- 9.1 Il n'est pas fixé de règles

Article Us10 – Hauteur des constructions

- 10.1 Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article Us11 – Aspects extérieurs

11.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article Us12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 6 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article Us13 – *Espaces libres* et plantations

Obligations de planter

13.1 Les haies, arbres, mares ... seront préservés pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.

Les bâtiments technique agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.

13.2 Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Us14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Zone à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUh »

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUh »

Caractère de la zone

Les zones 1AU sont divisées en plusieurs secteurs :

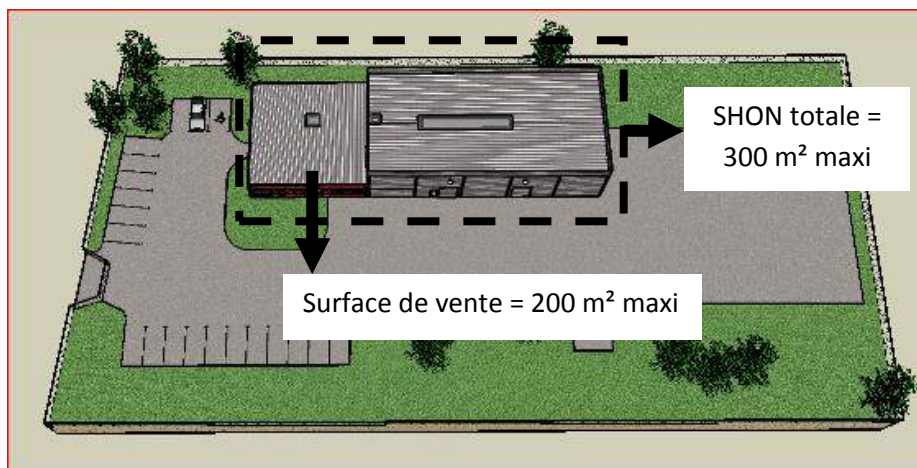
- « Saint Justin »
- « Sorous Berck »
- « Mouchets Pizet »

Elles sont destinées à titre principal à des constructions à usage d'habitation.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh1 – Occupation et utilisation du sol interdites

- 1.1 L'implantation et/ou l'**extension** d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
- ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
 - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
 - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les installations à usage d'entrepôt non lié à l'activité commerciale, artisanale ou agricole.
- 1.3 Les constructions à usage de commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 300 m² ou d'une surface de vente supérieure à 200 m².



- 1.4 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.5 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.7 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.

Article 1AUh2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Dispositions générales

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les constructions à usage d'habitation
- 2.3 Les constructions à usage de commerces
- 2.4 Les constructions à usage de bureaux
- 2.5 Les constructions à usage hôtelier
- 2.6 Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics
- 2.7 Les équipements liés aux réseaux publics
- 2.8 Les installations classées ne comportant pas les nuisances énoncées à l'article 1.1
- 2.9 Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère ***d'intérêt général*** ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services destinés au public.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

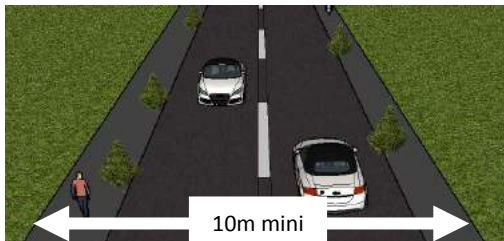
Article 1AUh3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voie supportant le moins de circulation.
- 3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés
- 3.6 Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la Route Départementale 901 hors des espaces urbains agglomérés

Voirie

- 3.7 Les voies nouvelles doivent avoir au moins 10 mètres de largeur d'**emprise** en voie double sens et 5 mètres en voie sens unique (voirie, trottoirs, plantations et stationnements compris)



- 3.8 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.
- 3.9 Les sentiers piétons existants doivent être conservés.

Article 1AUh4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).

Eaux pluviales

4.5 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.

4.6 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

4.7 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de puits d'infiltration agréé
- ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales

4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Réseaux divers

4.9 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

4.10 Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain.

Zone à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUh »

Collecte des déchets

- 4.11 Pour toute construction nouvelle à **destination** d'habitation collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article 1AUh5 - Caractéristiques des terrains

Superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Pour être constructible, tout **terrain** doit avoir une superficie d'au moins 750 m².

Article 1AUh6 - Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

- 6.1 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'**alignement** ou le **retrait** imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).
- 6.2 Les constructions doivent être implantées en **retrait** d'au moins 5 mètres par rapport à l'**alignement** ou l'**emprise** de la voie
- 6.3 Si la construction projetée jouxte une ou plusieurs autre(s) construction(s) existante (s), elle peut être implantée dans le prolongement de la **façade** d'une des constructions existantes.

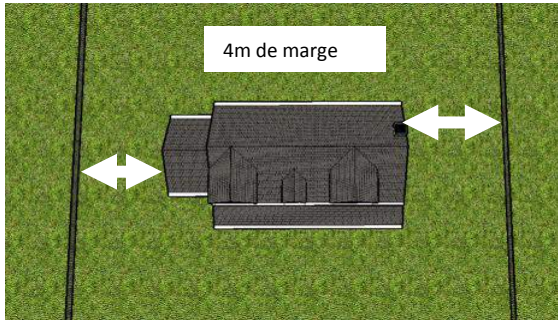


- 6.4 Les **extensions** et les **annexes** (garages, **abris de jardin**, bûché...) des constructions à usage d'habitation existantes s'implanteront selon les dispositions du 6.2 ou en continuité de la construction existante.
- 6.5 Des prescriptions différentes sont admises (si elles sont justifiées) pour maintenir l'éclairage et l'ensoleillement des bâtiments existants sur les parcelles contiguës.

Article 1AUh7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

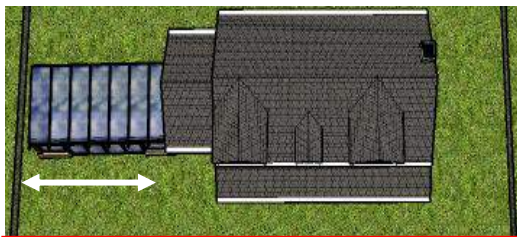
7.1 Les constructions peuvent être édifiées en *limite séparative*, à condition que la *contiguïté* ne soit pas obtenue par une construction à usage d'habitation.

7.2 En cas de non contiguïté, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 4 mètres.



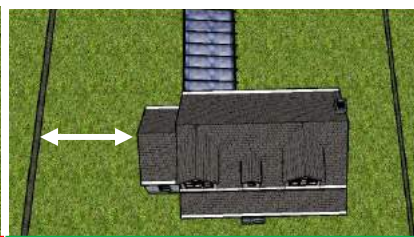
7.3 Les *extensions* situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 4 mètres des *limites séparatives*, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.

Marge inférieur à 4m



Non valide : l'extension réduit la marge initiale.

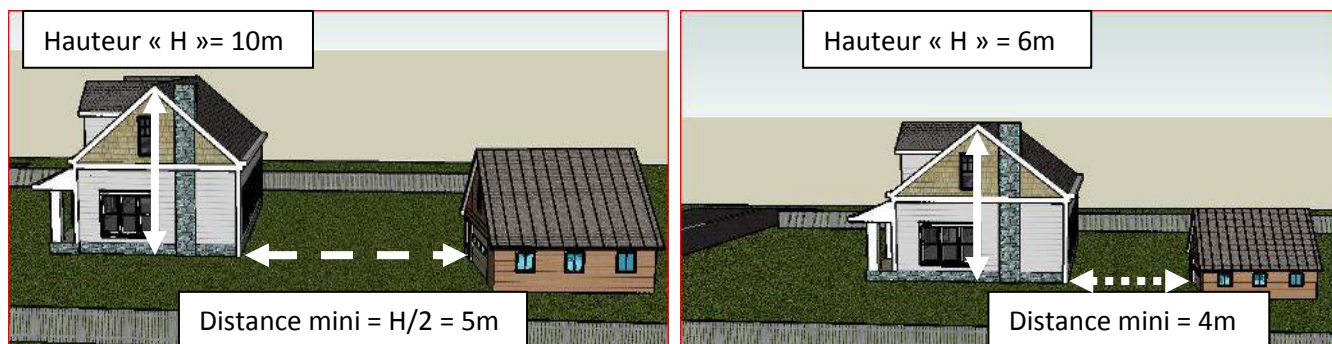
Marge inférieur à 4m



Valide : Pas de réduction de la marge

Article 1AUh8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 La distance entre deux **constructions** sur un même **terrain** doit être au moins égale à la moitié de la **hauteur** de la **construction** la plus haute, avec un minimum de 4 mètres.

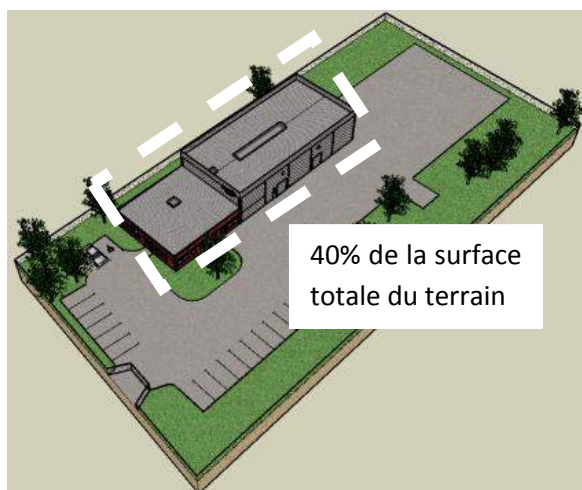


8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions.

Article 1AUh9 – Emprise au sol

9.1 L'**emprise au sol** de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs **annexes** ne doivent pas dépasser 30 % de la surface totale du **terrain**.

9.2 L'**emprise au sol** peut être portée à 40 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées, que ce soit en implantation unique ou en complément de la **construction principale** à usage d'habitation.



Article 1AUh10 – Hauteur des constructions

- 10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers...), dans le respect des sites urbains et naturels.
- 10.3 La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.



Hauteur maxi : 10m au faîtage pour les constructions principales

- 10.4 La **hauteur** maximale des constructions **annexes** non **contiguës** à la **construction principale** (garage, **abri de jardin**, bûcher...) est fixée à 4 mètres au **faîtage**.

Article 1AUh11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

- 11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage, seront adaptées au site et respecteront l'harmonie créée par les bâtiments environnants.
- 11.2 Les plaques de bétons non enduites sont interdites.
- 11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un écran végétal.
- 11.4 Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 11.5 Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris à poubelles, seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'**alignement**.

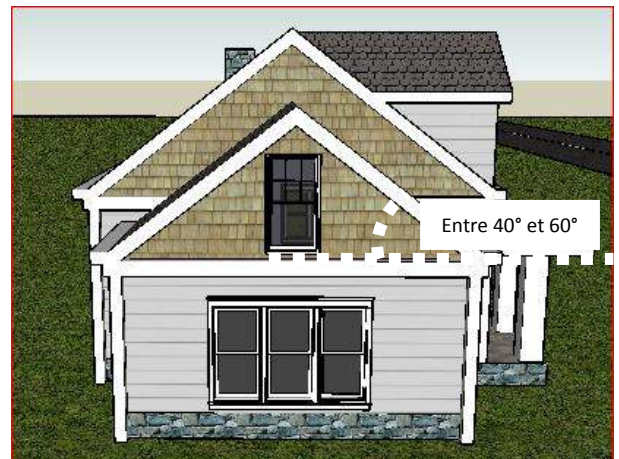
Aspect

- 11.6 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- 11.7 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.
- 11.8 En cas de pente supérieure à 5 %, les **rez-de-jardin** sont autorisés.
- 11.9 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits (teinté dans la masse ou peint).
- 11.10 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 11.11 Les menuiseries en bois seront traitées.
- 11.12 Les dispositifs techniques du type climatisation, pompe à chaleur... doivent être situés en façade arrière de la construction.

Toitures

Le toit

- 11.13 Les **toits en terrasse** sont autorisés s'ils participent à un traitement architectural contemporain.
- 11.14 Les toitures des constructions à usage d'habitation neuves seront inclinées entre 40° et 60° sur l'horizontale.



Zone à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUh »

11.15 Ces règles peuvent être adaptées pour les habitations groupées ainsi que pour les constructions d'habitat bioclimatique et pour l'utilisation de technique durables.

11.16 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments **annexes** accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

Sont interdits pour les constructions à usage d'habitation :

11.17 Les toitures à une seule pente faible (inférieure à 40°)

11.18 Les toitures à quatre pans de faible pente

La couverture

11.19 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (**toitures végétalisées**) sont autorisées.

11.20 Les toitures des habitations seront réalisées soit :

- ✓ en tuiles mécaniques, tuiles béton ou tuiles plates naturelles ou vieillie
- ✓ en ardoise

11.21 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisés soit :

- ✓ Plaques de fibro-ciment ondulé, teinté dans la masse et de couleur ardoise ou tuile
- ✓ Ardoises synthétiques ou en shingle

Les ouvertures

11.22 Le **faîtage** des **lucarnes** sera inférieur à celui de la toiture.

11.23 Sur une hauteur maximale de 2m50 à compter de l'égout, des **lucarnes** peuvent être aménagées.

11.24 Les lucarnes à la hollandaise de même que les lucarnes en chapeau de gendarme et les chiens-assis sont interdites.

11.25 Les lucarnes de type chassis à tabatière sont admises en façade arrière des bâtiments



Faîtage toiture

Faîtage lucarne

Clôtures

11.26 La **hauteur** des clôtures est limitée à 1m50 en façade mesurée à partir du sol existant sur son **emprise**. La partie pleine des clôtures ne pourra excéder 50 centimètres.

11.27 En limites séparatives, la clôture est limitée à 2m de hauteur, dont 50cm de partie pleine maximum.

Zone à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUh »

Sous-sol

11.28 Les parties apparentes de sous-sol seront traitées à l'identique du restant de la **façade** (matériaux, teintes...).



Substruction apparente traitée à l'identique du reste de la façade

Annexes

11.29 Les **annexes** seront construites, couvertes et enduites avec des matériaux rappelant la **construction principale** (formes, volumes, matériaux, coloris...)

11.30 Les **façades** et les couvertures des **abris de jardin** doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée s'harmonisant avec le paysage environnant. Les tôles brutes non peintes ou galvanisées non peintes en usine sont interdites.

Les vérandas

11.31 Les vérandas sont autorisées à condition de ne pas être réalisée en façade principale.

Article 1AUh12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 6 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article 1AUh13 – *Espaces libres* et plantations

Obligations de planter

- 13.1 Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- 13.2 Les **espaces restés libres** après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale.
- 13.3 Pour les constructions à usage d'habitation, 40 % au moins de la surface du **terrain** doit être plantée et un arbre de haute tige sera planté par tranche de 150 m² de **terrain**.
- 13.4 Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture entre autre seront des essences régionales et de préférence non allergènes.
- 13.5 Les haies et fossés existants doivent être conservés ou reconstitués en cas de conservation impossible.
- 13.6 Les plantations accompagnant des aménagements hydrauliques de type noues, bassins... doivent être constituées d'essences adaptées (roseaux, saules...) et résistantes à la sécheresse et à l'immersion.
- 13.7 Les abords des voiries secondaires nouvelles devront être végétalisées avec des bandes arbustives sur au moins un côté des rues. Les végétaux utilisés seront d'essences locales et de préférence non allergènes. Seront évités les arbustes épineux et à baies toxiques.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh14 – Coefficient d'Occupation du Sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Zone à urbaniser à vocation économique « 1AUe »

La zone à urbaniser à vocation économique « 1AUe »

Caractère de la zone

Il s'agit de l'extension de la zone d'activité du Moulin.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUe1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 L'implantation et/ou l'*extension* d'établissements et installations destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation spatiale sont incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone.
- 1.2 Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol ne répondant pas aux dispositions de l'article 1AUe2.

Article 1AUe2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, à condition qu'ils soient compatibles avec les établissements installés ou susceptibles d'être installés à proximité, et sous réserve que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone.
- 2.3 Les constructions liés au service et équipements publics compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- 2.4 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUe3 – *Accès et voirie*

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Lorsqu'un **terrain** est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voie supportant le moins de circulation.
- 3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.4 Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un **accès** sur la voie.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés

Voirie

- 3.6 Les voies nouvelles doivent être compatibles avec la destination et l'importance des constructions ainsi qu'avec le trafic potentiel (poids lourds...).

Article 1AUe4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).

Eaux pluviales

4.4 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.

4.5 L'infiltration sur le **terrain** sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :

- ✓ de dispositifs tampon simple (cuve de remplissage avec **trop plein**)
- ✓ de dispositifs tampon de récupération des eaux pluviales

4.6 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public, exception faite du **trop plein** des dispositifs tampon

Réseaux divers

4.7 Les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

4.8 Pour toute construction nouvelle à **destination** d'activité ou d'équipement public, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article 1AUe5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUe6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

Dispositions générales

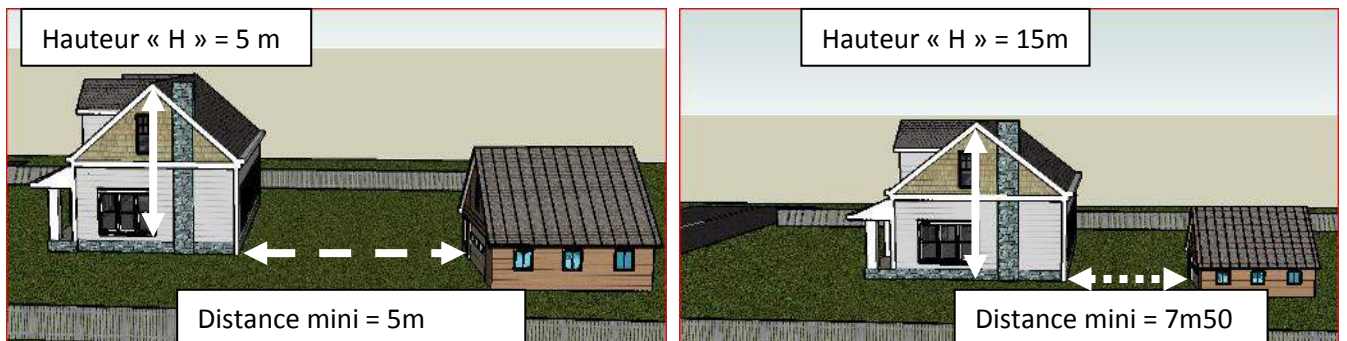
6.1 Les constructions doivent être implantées en **retrait** d'au moins 5 mètres par rapport à l'**alignement** ou l'**emprise** de la voie

Article 1AUe7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

7.1 Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

En cas de contiguïté de bâtiments, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu).

7.2 Les constructions non **contiguës** aux **limites séparatives** doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 5 mètres.



Article 1AUe8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 La distance entre deux constructions doit être suffisante pour permettre l'entretien des espaces libres et des bâtiments, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

Article 1AUe9 – Emprise au sol

9.1 Non réglementé

Article 1AUe10 – Hauteur des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres, comptés entre le sommet du bâtiment et le sol naturel avant aménagement.



Hauteur maxi : 15m

Article 1AUe11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

- 11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site.
- 11.2 Les plaques de bétons non enduites sont interdites.
- 11.3 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un écran végétal.
- 11.4 Les coffrets techniques et les abris à poubelles seront regroupés au sein de modules s'intégrant dans le site.

Les clôtures

Sont interdits :

- 11.5 Les clôtures gênant la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement et aux carrefours.
- 11.6 L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings...).

Article 1AUe12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 6 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article 1AUe13 – *Espaces libres* et plantations

Obligations de planter

- 13.1 Les abords des constructions nouvelles doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.
- 13.2 Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture entre autre seront des essences régionales et de préférence non allergènes.
- 13.3 Les haies et fossés existants doivent être conservés. Les fossés peuvent être busés.
- 13.4 Les plantations accompagnant des aménagements hydrauliques de type noues, bassins... doivent être constituées d'essences adaptées (roseaux, saules...) et résistantes à la sécheresse et à l'immersion. Un accès sera maintenu pour l'entretien.
- 13.5 L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies formant clôtures.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUe14 – Coefficient d'Occupation du Sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Zone à urbaniser « 2AU »

La zone à urbaniser « 2AU »

Caractère de la zone

Il s'agit d'un projet à long terme que la commune a souhaité prévoir en cohérence avec l'urbanisation de la zone 1AU.

Cette zone a pour principale destination de l'habitat.

Zone à urbaniser « 2AU »

Article 2AU1 – Occupation et utilisation du sol interdite

1.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

2.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU3 – Accès et voirie

3.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU4 : Desserte par les réseaux

4.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 L'implantation des constructions est libre.

Article 2AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1. L'implantation des constructions est libre.

Article 2AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règle.

Zone à urbaniser « 2AU »

Article 2AU10 – Hauteur des constructions

10.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU11 – Aspects extérieurs

11.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 6 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article 2AU13 – Espaces libres et plantations

13.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU14 – Coefficient d'occupation du sol

14.1 Le coefficient d'occupation du sol est fixé à zéro.

Zone agricole « A »

La zone agricole « A »

Caractère de la zone

Elle correspond aux espaces agricoles, qu'ils soient utilisés au titre des cultures ou des pâturages.

Sont également inclus, les bâtiments utiles aux exploitations agricoles.

Par ailleurs, un secteur « Ai » est ajouté pour les secteurs où des inondations ont été constatées.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2.
- 1.2 Tout bâtiment à usage d'habitation autre que ceux destinés au logement des personnes dont l'activité est directement liée à l'activité agricole.
- 1.3 Les éoliennes
- 1.4 Les centrales solaires.

Dispositions complémentaires pour le secteur Ai :

- 1.5 Toute construction est interdite.

Article A2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 2.2 L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités agricoles.
- 2.3 La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation.
- 2.4 Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation.
- 2.5 Le changement de destination de bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité.
- 2.6 Les activités de diversification et d'agritourisme exercées par un exploitant agricole, qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation
- 2.7 Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- 2.8 Les bâtiments et installations **annexes** (garage, **abri de jardin...**) liés aux constructions existantes.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie (publique ou privée) en bon état de viabilité :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions ou **terrains** desservis
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
 - ✓ aménagée pour apporter la moindre gêne à la circulation publique
- 3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voie supportant le moins de circulation.
- 3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.4 Les accès sont interdits sur la RD 939.
- 3.5 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés

Voirie

- 3.6 Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.7 Les sentiers piétons existants doivent être conservés.

Article A4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.3 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 4.4 A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.5 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).

Eaux pluviales

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.
- 4.7 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé) ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.
- 4.8 Tout aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales lié à l'absence ou l'insuffisance des réseaux est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au **terrain** ou à la construction.

Réseaux divers

- 4.9 Lorsque les lignes électriques et de télécommunications sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Zone agricole « A »

Collecte des déchets

- 4.10 Pour toute construction liée à l'agritourisme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

- 5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article A6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

- 6.1 Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux *extensions* des constructions existantes.
- 6.2 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 75 mètres de l'*emprise* de la D901 et à moins de 35m de la D939 et de la D918.
- 6.3 Cette marge peut être ramenée à 20 mètres pour les chemins départementaux et à 15m pour les autres voies pour automobiles.

Article A7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

- 7.1 En cas de non contiguïté avec la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.
- 7.2 Cette distance est portée à 4m pour les façades comportant des baies indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (cuisine comprise) ou assimilable de par leur mode d'occupation.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Sur un même terrain, les constructions seront implantées :
- ✓ En contiguïté (constructions accolées)
 - ✓ En maintenant une marge minimale de 4m entre chaque construction

Article A9 – Emprise au sol

9.1 L'**extension** de faible importance des constructions à usage d'habitation existantes non conformes aux règles du présent PLU est autorisée sous réserve que l'**extension** projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la **Surface Hors Œuvre Nette** réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

9.2 Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions.

Article A10 – Hauteur des constructions

10.1 La **hauteur** des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage.

10.2 La **hauteur** maximale des autres constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

10.3 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps et autre superstructure ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Article A11 – Aspects extérieurs

Constructions existantes

Aménagement et restauration :

11.1 Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, de son appartenance à une famille architecturale contribuant à l'identité de la zone, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'**extensions** de conception architecturale contemporaine, dès lors que les éléments d'intérêt de la construction initiale sont maintenus et entretenus.

11.2 Les constructions aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

11.3 Tout nouvel élément devra respecter l'architecture de l'édifice.

11.4 Les ouvrages en pierre de taille et/ou en briques, prévus pour être apparents devront être restaurés ou restitués. En cas d'impossibilité, une solution équivalente sera recherchée dans le respect de l'architecture de la construction.

11.5 Les éléments d'ornementation d'origine ou de qualité devront être restaurés et restitués (bandeaux, sculptures, corniches, génoises...).

Zone agricole « A »

- 11.6 Les ferronneries de qualité existantes (garde-corps de balcon, balconnets, *lucarnes*...) seront restaurées et restituées.
- 11.7 Les éléments de petit patrimoine rural devront être restaurés et restitués (puits, pigeonnier...)

Constructions nouvelles

Aspect

- 11.8 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- 11.9 Les *murs-pignons* doivent être traités avec le même soin que les *façades principales*.
- 11.10 En cas de pente supérieure à 5 %, les *rez-de-jardin* sont autorisés.
- 11.11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits (teinté dans la masse ou peint).
- 11.12 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Toiture

- 11.13 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (*toitures végétalisées*) sont autorisées.



Clôtures

- 11.14 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Article A12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 6 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article A13 – *Espaces libres* et plantations

13.1 Les haies, arbres, mares ... seront préservés pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.

Les bâtiments technique agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.

13.2 Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règle.

Annexes au règlement

Annexe :

Les annexes du présent règlement n'ont **pas de valeur réglementaire**. Elles ne sont donc pas opposables lors d'une demande d'occupation du sol.

Elles permettent d'expliquer, de présenter et de conseiller les demandeurs lors d'une demande d'autorisation d'occupation du sol.

Elles sont composées de :

- Cahier de recommandations environnementales
- Lexique
- Cahier de recommandations pour les stationnements

Cahier de recommandations environnementales

Objectif : sensibiliser en se référant à la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE).

Utilité : Aider à concevoir votre habitation dans la recherche d'un respect des ressources de notre planète, d'une optimisation des dépenses d'énergie et de la minimisation des risques pour la santé.

La démarche HQE a été fondée sur une logique de hiérarchisation d'exigences environnementales qui se résument en 14 cibles regroupées autour de quatre grands domaines d'intervention :

- l'éco-construction
- l'éco-gestion
- le confort
- la santé

Les économies générées

De 20 à 50 % d'économie d'énergie grâce à :

- Conception bâtiment : orientation, forme, optimisation de l'éclairage naturel...
- Technologies de construction performantes : isolation des façades, volets isolants...
- Equipements performants : chaudière haut rendement, équipements basse consommation, thermostat, mitigeurs, économiseur d'eau, chasse d'eau double flux,
- Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, le nettoyage...

Un bien-être non quantifiable des utilisateurs grâce à :

- Produits incorporant peu de solvants
- Matériaux sains (bois, isolants naturels, produits NF-environnement ...)
- Dispositions constructives assurant le confort d'été et évitant les effets de parois froides
- Equipements respectant les règles techniques en termes de renouvellement d'air, humidité, température, etc..., contribuant à l'amélioration de l'air intérieur.

Présentation détaillée des cibles HQE

Cible n°1 : la relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat

- Orientation de l'habitation vis-à-vis du soleil et vis-à-vis du vent
- Relief, nature du sol et du sous-sol
- Végétation, constructions environnantes et espaces verts : *plantation d'essences à feuilles caduques pour protéger les façades exposées et laisser passer les rayons du soleil en hiver*
- Eaux superficielles et préservation de la perméabilité des sols : privilégier le végétal, étudier la gestion des eaux de pluie



Plaques de béton alvéolées recouvertes de pelouse.

Ne dénature pas le paysage par les parkings et améliore l'infiltration de l'eau dans le sol (lutte contre les inondations).

Cible n°2 : le choix intégré des procédés et produits de construction

- Impacts importants sur l'environnement, le confort des utilisateurs et leur santé.
- Choix des matériaux fondé sur des critères techniques, économiques et environnementaux

Cible n°3 : les chantiers à faibles nuisances ou « chantiers verts »

- réduire les substances rejetées solides, liquides (boues...) ou gazeuses (poussières ...)

Cible n°4 : la gestion de l'énergie

- Bonne isolation du bâtiment (fenêtres, murs)
- Optimisation de l'apport en lumière naturelle
- Vérifier les performances énergétiques (chauffage, électroménager...)
- l'énergie solaire thermique : produire de l'eau chaude sanitaire et de chauffage par capteurs
- la géothermie : pompe à chaleur géothermique captant la chaleur emmagasinée dans le sol
- le bois : utilisé à mi-saison ou en chauffage d'appoint (*attention : forêts entretenues*)

Annexe : Cahier de recommandations environnementales

Cible n°5 : la gestion de l'eau

L'économie en eau potable

- réducteurs de pression (régulariser le débit et de limiter la pression au point de distribution)
- chasses d'eau équipées d'une commande sélective de 3 ou 6 litres,
- robinets mitigeurs pour fournir rapidement une eau à la température souhaitée,
- appareils ménagers à faible consommation d'eau.

La gestion des eaux usées domestiques

- Obligation de se raccorder par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux usées.

La gestion des eaux pluviales

- Infiltration dans le jardin *si la nature du sol le permet* : végétalisation des espaces extérieurs et l'aménagement de cheminements piétonniers perméables (gravillon, sable ou dalles)
- Rétention dans des cuves (citernes étanches) : arrosage, lavage
- Rejet dans des bassins d'agrément : limite le rejet des eaux de ruissellement de la parcelle dans le réseau urbain et ainsi éviter les risques d'inondation en cas de fortes précipitations.

Cible n°6 : la gestion des déchets d'activité

- Valorisation organique par compostage ou méthanisation pour les déchets verts
- Valorisation des papiers, cartons, verres et métaux, recyclés dans ou récupérés
- Valorisation énergétique des déchets, brûlés dans une usine d'incinération
- Collecte particulière pour les déchets toxiques (acides, matières inflammables, carburants...)
- Prévoir un espace suffisant pour accueillir les bacs des différentes collectes

Cible n°8 : le confort hygrothermique

Définition : sensation d'une personne par rapport à la température et à l'humidité ambiantes du local

Afin de favoriser le confort hygrothermique il convient de :

- Apports solaires en hiver tout en les limitant en été (orientation et isolation du vitrage)
- Renouveler l'air en veillant à ce que l'humidité reste comprise entre 30 % et 70 %

Annexe : Cahier de recommandations environnementales

Cible n°9 : le confort acoustique

A prévoir lors de la construction, les solutions sont plus onéreuses pour les travaux d'amélioration.

- Matériaux absorbants = diminuer la réverbération des bruits (plafonds, sol, double vitrage...)
- Favoriser la végétalisation à l'extérieur (écran de protection)

Cible n°10 : le confort visuel

L'éclairage naturel est plus adapté aux besoins physiologiques de l'homme que l'éclairage artificiel.

- Eclairage d'ambiance suffisant sans éblouir
- Ensoleillement et apport calorifique hivernal tout en maîtrisant les surchauffes d'été
- Offrir des vues agréables sur l'extérieur

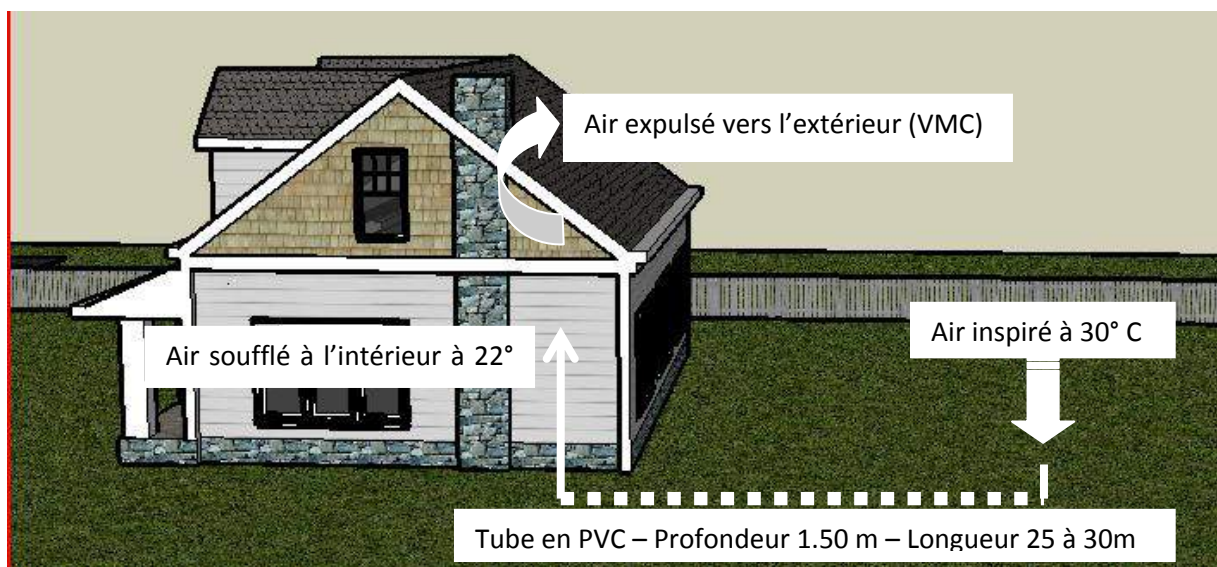
Cible n°11 : le confort olfactif

Le confort olfactif consiste en une recherche de la qualité de l'air ambiant par deux moyens :

- Limitation des polluants à la source (séparation des locaux déchets, matériaux non agressifs)
- Ventilation appropriée des locaux (Ventilation Mécanique Contrôlée).

Cibles n°12, n°13 et n°14: la qualité sanitaire des espaces, la qualité de l'air et de l'eau

- Matériaux de construction et des produits labellisés (Eco Label, marque NF Environnement),
- Eviter les revêtements favorisant les substances allergisantes (acariens, moisissures...),
- Produits et matériaux sans impact sur l'environnement et la santé (peintures naturelles sans solvant),
- Ventiler les pièces pour la qualité de l'air et les excès d'humidité



Un puits canadien (ou climatisation naturelle)

Exemples d'actions Haute Qualité Environnementale

<i>Cible</i>	<i>Objet de la cible</i>	<i>Propositions</i>
1	Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat	Parc urbain - Parcours promenade Toitures végétalisées - parkings paysagers
2	Choix intégré des procédés et produits de construction	Réutilisation des pierres issues de la démolition de bâtiments divers.
3	Chantier à faibles nuisances	Gestion différenciée des déchets de chantier (tri sélectif)
4	Gestion de l'énergie	Recours aux panneaux solaires photovoltaïques et thermiques Citerne de récupération des eaux de pluie Isolation de qualité
5	Gestion de l'eau	Favoriser l'infiltration de l'eau avec les parkings paysagers Favoriser la rétention d'eau avec les toitures végétalisées Favoriser la biodiversité grâce aux zones humides
6	Gestion des déchets d'activités	Création de bornes de récupération des déchets d'activités
8	Confort hygrothermique	Renouvellement de l'air et baies vitrées orientées
10	Confort visuel	Toitures végétalisées - Parkings paysagers Rénovation des façades existantes
11	Confort olfactif	Essences locales non allergènes
13	Qualité de l'air	Ventilation par puits canadien (climatisation naturelle)
14	Qualité de l'eau	Utilisation de l'eau de pluie pour les sanitaires, lave-linge, arrosage...

Avertissement : les schémas / illustrations présentés dans le corps du règlement n'ont pas de valeur réglementaire et ne sont donc pas opposables.

Lexique

Abri de jardin :

Construction annexe destinée au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin. Les usages d'habitation et d'activités y sont interdits.

Accès du terrain :

Passage donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès aux voies.

Affouillement :

Les affouillements consistent à creuser le sol (terrassment par exemple).

Alignement :

C'est la limite entre une propriété et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle est généralement matérialisée par une clôture de propriété.

Attique :

L'attique correspond à l'étage situé au dessus de la corniche, en retrait de la façade et permettant, le plus souvent, l'aménagement d'un balcon.



Annexe : Lexique

Baie :

C'est une ouverture dans un mur et au travers il est possible de voir (fenêtre, porte, etc.). Ne sont pas considérées comme baie :

- les ouvertures en verres translucides ou en vitrage translucide
- les ouvertures situées en façade ou en toiture situées à plus de 2.60 m au dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1.90 m au dessus du plancher pour les étages supérieurs
- les portes non vitrées

Construction annexe :

Sont considérées comme construction annexe, les bâtiments situés sur la même unité foncière que la construction principale. Ils peuvent être implantés isolément (*non relié à la construction principale*) ou accolés sans être intégrés à cette dernière (*pas de création de nouvelle surface habitable*), entièrement clos ou non.

Ils ne sont affectés ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important en termes de gabarit dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Chien-assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

Contigu :

La contiguïté est obtenue :

- Entre deux constructions lorsque les façades ou les pignons sont en contact l'un avec l'autre
Un portique, un porche ou un angle de construction... n'entraînent pas de contiguïté.
- Lorsqu'une construction touche directement la limite séparative d'une autre propriété.
- Lorsque deux terrains se jouxtent.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.):

Il s'agit du nombre maximal de mètres carrés de plancher hors œuvre pouvant être construits par mètre carré au sol. Exemple : un C.O.S. de 0.5 signifie 500 m² maxi de plancher pour une unité foncière de 1000 m².

Annexe : Lexique

Destination (des bâtiments) :

La destination est l'usage principal des constructions. Elle est parfois précisée comme suit :

Exemple : Construction « à usage d'habitation » ou construction « à usage d'activité » ou construction « à usage de stockage »...

La destination des bâtiments peut être modifiée si le présent règlement l'autorise. Dans ce cas, une construction à usage d'activité peut être aménagée en habitation.

Exemple : Un entrepôt transformé en loft ou un corps de ferme aménagé en hôtel...

Dispositif d'obturation :

Un dispositif d'obturation est un système qui permet de fermer la canalisation par déclenchement en cas de pollution accidentelle et d'arrêter l'écoulement des eaux usées. Ainsi, il évite à la substance polluante de se répandre dans les canalisations.

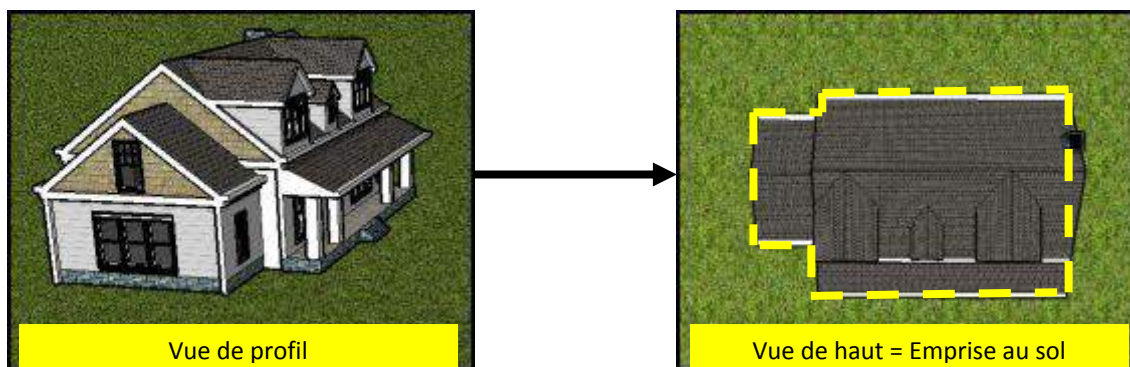
Emprise :

Elle correspond à la surface des terrains occupés par un usage particulier.

Exemple : L'emprise de la voirie inclue la bande de roulement, les fossés, les trottoirs...

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.



Equipement d'intérêt général :

Etablissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population.

Espaces libres :

Espaces libres = Surface de l'unité foncière – surface des constructions (supérieures à 0.60m)

Avertissement : les schémas / illustrations présentés dans le corps du règlement n'ont pas de valeur réglementaire et ne sont donc pas opposables.

Annexe : Lexique

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle est soit horizontale (*dans la continuité de la construction principale*) ou verticale (*surélévation de la construction*).

Exhaussement :

Un exhaussement est une élévation du niveau initial. Dans le cas d'un terrain, il s'agit d'augmenter le niveau du terrain par des remblais par exemple.

Façade, façade principale :

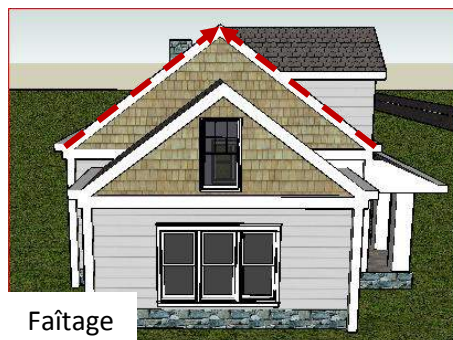
Ce sont les faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol. Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, saillies ...).

Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

La « façade principale » du terrain d'assiette du projet est le côté droit ou courbe du terrain contigu aux emprises publiques et voies.

Faîtage :

Ligne où deux pans de toiture aux pentes opposées se rejoignent. (cf la hauteur de construction)



Habitation légère de loisirs :

C'est est une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

Exemple : chalet ou bungalow

Hauteur de construction (art.10) :

Dimension verticale limite maximale des constructions, exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Annexe : Lexique

Limite séparative :

Ligne commune, séparant le terrain d'assiette du projet et un autre terrain autre qu'une emprise publique ou une voie.

Lisière :

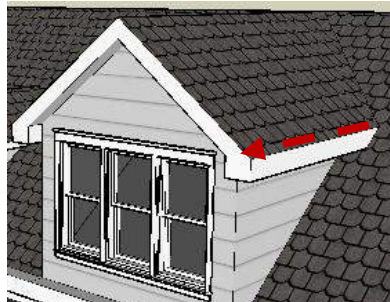
La lisière est l'espace constituant la limite entre deux milieux.

Exemple : les premiers arbres d'un espace forestier.

La protection imposée dans le présent règlement répond aux soucis de protection de ces espaces et à la lutte contre l'établissement de lisières artificielles, reconstituées par l'homme mais ne prenant pas en compte les besoins des espèces végétales et animales.

Lucarne :

C'est une baie comprenant une ouverture verticale en saillie de la toiture, créant une vue directe. Les châssis à tabatière (type « Velux ») ne sont pas considérés comme des lucarnes.



La lucarne est en saillie par rapport à la toiture.

Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades. Il est souvent un des murs latéraux à la façade.



Recul :

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies.

Annexe : Lexique

Retrait :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

La règle de retrait ne s'applique pas aux constructions ou ouvrages s'élevant à moins de 60 cm de hauteur par rapport au sol existant.

Les éléments architecturaux et / ou de modénatures tels que les balcons de plus de 40cm de profondeur sont pris en compte.

Rez-de-jardin :

Le rez-de-jardin correspond à une construction de plein pied sur un jardin : il n'y a donc pas d'étage, toutes les pièces de la construction étant sur le même niveau.

Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) :

Elle correspond à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, y compris les toitures-terrasses, les balcons ou loggias et les surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

L'épaisseur des murs et des cloisons entrent dans le calcul.

Elle ne comprend pas les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les saillies à caractère décoratif, les vides (cage d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès).

Surface Hors Œuvre Nette (SHON) :

Elle est égale à la SHOB de la construction après déduction :

- Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménagés pour l'habitation ou pour les activités
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que les surfaces non closes situées en rez-de-chaussée
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production.
- D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus (pour compenser la surface consommée par les matériaux d'isolation thermique ou acoustique).

Terrain d'assiette du projet

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la parcelle ou un ensemble de parcelles cadastrales contiguës délimité par les emprises publiques et voies et les autres propriétés qui l'entourent

Annexe : Lexique

Toit terrasse, toiture-terrasse :

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), accessible ou non. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,..) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

Toiture végétalisée :

Elle consiste à recouvrir d'un substrat un toit plat ou à pente faible (maximum 35° généralement). Les avantages de cette technique sont nombreux, parmi lesquels il est possible de citer :

- Des effets bénéfiques sur le climat, l'hygrométrie et sur la santé et le bien-être des habitants
- La reconstitution d'un maillage écologique et de corridors écologiques
- Un impact sur l'eau avec une filtration et une épuration biologique des eaux de pluies
- Une régulation des débits hydriques : la toiture végétalisée accumule l'eau dont une partie est utilisée par les plantes, une autre est évaporée et une autre évacuée par les canalisations avec un retard favorisant le bon écoulement.

Trop plein :

Le trop-plein est un mécanisme de régulation de la hauteur de l'eau. Dans les réservoirs, il consiste en une ouverture placée à une certaine hauteur, permettant à l'eau de s'évacuer.

Cahier de recommandations pour les stationnements

Modalités pratiques du calcul du nombre de places

Toute tranche de calcul débutée doit être arrondie à la tranche supérieure (Exemple : pour un nombre calculé de 7.3 places de stationnement, il sera retenu 8 places de stationnement). Le calcul applicable à tout établissement ou construction non précisé dans le tableau ci-dessus est celui auquel ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destination, le nombre de places se calcul au prorata de la SHON de chaque destination de construction.

Revêtements

Les revêtements des stationnements seront privilégiés sous une forme perméable.

Dimensions des stationnements

Une moyenne de 25m² par place de stationnement doit être comptée.

Stationnement en bataille : perpendiculaire à la voie

- Largeur : 2m50
- Longueur : 5m
- Recul minimum : 6m

Stationnement en épis : angle de 45° par rapport à la voie

- Largeur : 2m50
- Longueur : 5m à la perpendiculaire
- Recul minimum : 3m40

Stationnement en épis : angle de 60° par rapport à la voie

- Largeur : 2m50
- Longueur : 5m à la perpendiculaire
- Recul minimum : 3m80

Stationnement en créneau : parallèle à la voie

- Largeur : 2m
- Longueur : 5m80
- Recul minimum : 3m

Stationnement pour personne à mobilité réduite

- Surlargeur de 80cm libre de tout obstacle

Stationnement situés dans une construction nouvelle de logements collectifs pour deux roues non motorisés

- Couverte et accessible depuis l'espace public et 1 m² par tranche de 50 m² de SHON