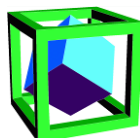


Commune de
**Beaumont-le-
Hareng**

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
98, Le Petit Chemin 76520 Fresne-le-Plan

Règlement

Approuvé par le conseil municipal le 21 avril 2016



Urbanisme

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables à la totalité du territoire de la commune de Beaumont-le-Hareng.

Sur le document graphique du règlement (plan de zonage), vous repérez à quelle zone appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez aux dispositions de la zone à laquelle appartient la parcelle qui vous intéresse :

I - USAGES DU SOL ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 1 – Usages du sol et destinations des constructions admis

Article 2 – Usages du sol et destinations des constructions interdits

II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

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

Article 4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 6 – Emprise au sol

Article 7 – Hauteur maximale des constructions

Article 8 – Aspect extérieur

Article 9 – Performances énergétiques et environnementales

Article 10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

III – EQUIPEMENT DE LA ZONE

Article 11 – Accès et voirie

Article 12 – Desserte par les réseaux

Article 13 – Stationnement

Les différents articles du règlement

<i>Dispositions générales.....</i>	<i>3</i>
<i>Dispositions applicables à la zone urbaine.....</i>	<i>6</i>
<i>Dispositions applicables à la zone à urbaniser</i>	<i>18</i>
<i>Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles.....</i>	<i>28</i>
<i>Définitions</i>	<i>41</i>



DISPOSITIONS GENERALES**Article 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Beaumont-le-Hareng (Seine Maritime).

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - les articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme :

Article R111-2 (salubrité et sécurité publique)

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

Article R111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques)

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

Article R111-15 (respect des préoccupations d'environnement)

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 (cf. annexe) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique)


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

2 - les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

Article 3 - Division du territoire en zones


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




-  1 - Les zones urbaines (zones U) 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 urbaines comprennent deux secteurs:

- le secteur Uh1 à vocation principale d'habitat avec une densité moyenne, correspondant au bourg
- le secteur Uh2 à vocation principale d'habitat avec une faible densité, correspondant au hameau de beuzeville-la-Giffarde


-  2 - Les zones à urbaniser (zones AU) correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.


Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur.

-  3 - Les zones agricoles (zones A) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles comprennent les secteurs suivants :

- le secteur A strict où seules sont acceptés
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - l'extension et les annexes aux habitations existantes.
- le secteur de protection environnementale et paysagère An, où toute construction est interdite, à l'exception de celles liées au captage d'eau potable.
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Aa, délimité en application du II.6 de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, au sein duquel l'agrandissement (jointif ou non) des bâtiments à vocation d'activités économiques est autorisé.

 De plus, en application du 7^{ème} alinéa du II.6 de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement désigne les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (bâtiments entourés d'un halo orangé).

-  4 - Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les zones naturelles et forestières, seul est accepté

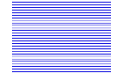
- l'extension des habitations existantes.





De plus, en application du 7^{ème} alinéa du II.6 de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site (bâtiments entourés d'un halo orangé).

5 - Les aires affectées par un risque d'inondation par expansion de ruissellement sont délimitées sur les plans de zonage par des hachures bleues horizontales.



6 - Les aires ayant connu une inondation (jardin seulement) sont délimitées sur les plans de zonage par des hachures bleues vertes.



7 - Les aires affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine sont figurées sur les plans de zonage par des hachures marron verticales.









Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; Ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.

8 - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné sur les plans de zonage (ou un alignement de ronds quadrillés pour les arbres existants ou à planter).



9 - Les éléments de paysage à protéger au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme :

- Éléments de paysage à protéger 
- Alignements d'arbres de haut-jet à protéger 
- Haies basses à protéger 
- Constructions remarquables à protéger 
- Autres éléments bâtis remarquables 
- Mares à protéger 

10 - Les périmètres de protection des captages, figurés par un trait mixte de couleur bleue, et doublé d'une mention PPR pour le périmètre de protection rapproché et d'une mention PPE pour le périmètre de protection éloigné.



Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1 du code de l'urbanisme).



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE**Qualification de la zone**

La zone urbaine correspond 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.

Le secteur Uh1 correspond au bourg : vocation principale d'habitat avec une densité moyenne.

Le secteur Uh2 correspond au hameau de Beuzeville-la-Giffarde à vocation principale d'habitat avec une faible densité.

SECTION I - USAGES DU SOL ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**Article U1 - Usages du sol et destinations des constructions interdits**

1.1 Les constructions et installations à destination industrielle et d'exploitation agricole ou forestière.



1.2 Les constructions et installations à destination artisanale, d'entrepôt et commerciale, sauf celles désignées à l'article 2.

1.3 Les terrains et constructions aménagés pour l'accueil des campeurs et des résidences mobiles ou démontables et le stationnement des caravanes de plus de 3 mois.

1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières



1.5 Les dépôts de matériaux ou de déchets, ainsi que les épaves de véhicules et divers équipements hors d'usage.

1.6 Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités

1.7 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron  et dans les espaces affectés par un risque d'inondation délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue  :

- tous les travaux à l'exception de ceux qui sont visés à l'article 2.


1.8 La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.


1.9 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation   (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue ou verte), les clôtures ne doivent pas faire obstacle au passage de l'eau.

1.10 Toute transformation d'un élément de paysage à protéger au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme doit être précédée d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (articles R421-17 et R421-23 du code de l'urbanisme).



1.11 Les exhaussements* du sol dont la hauteur excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².



1.12 Les sous-sols dans les zones ayant connu des inondations de jardin  (délimitées sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur verte).

1.13 Les espaces paysages significatifs  repérés par des hachures multicolores (identifiés au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme), devront être conservés et mis en valeur. Dans leur emprise, seuls sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes à celles-ci.

Article U2 - Usages du sol et destinations des constructions admis

2.1 Les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 Les constructions à destination commerciale, artisanale ou d'entrepôt, à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation) ou risques divers.

2.3 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine  (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) et dans les espaces affectés par un risque d'inondation  (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), sont autorisés :

- l'agrandissement mesuré* des constructions existantes (y compris sous forme d'annexe jointive ou non jointive) sans création de nouveau logement
- la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée, sans création de nouveau logement.
- les voiries et équipements liés
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

2.4 Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

SECTION II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

Article U3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1 Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 8 mètres de l'alignement* de la voie publique.

3.2 S'il existe un alignement de fait* formé par les constructions voisines, alors celui-ci doit être respecté.



3.3 La route départementale 929 est une voie à grande circulation, concernée par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] 75m de part et d'autre de l'axe [de la route départementale 929].* »

Cette interdiction [...] ne s'applique pas :

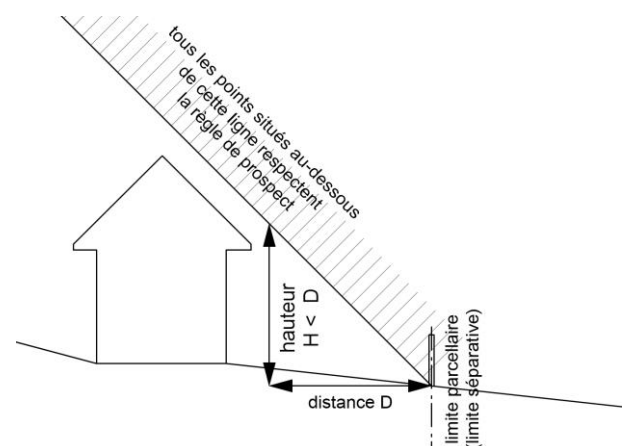
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

3.4 Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article U4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



4.2 Les habitations (hors annexes) doivent observer un recul minimal de 15m par rapport aux arbres classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés, alignements classés et arbres isolés classés).

4.3 Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformation ou d'extension limitée dans les limites du recul existant. En cas d'extension plus importante, il convient d'observer toutes les dispositions précédentes.

Article U5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1 Pas de prescriptions spéciales.

Article U6 - Emprise au sol

6.1 Dans le secteur Uh1, l'emprise au sol* ne doit pas excéder 20% de la superficie totale de la parcelle.

6.2 Dans le secteur Uh2, l'emprise au sol* ne doit pas excéder 15% de la superficie totale de la parcelle.

6.3 L'emprise au sol* maximale est portée à 50% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article U7 - Hauteur maximum des constructions

7.1 La hauteur* de toute construction ne devra pas excéder 7m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, ni 10m au faîtage.

7.2 Les constructions existantes présentant déjà une hauteur* supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

Article U8 - Aspect extérieur

8.1 GENERALITES

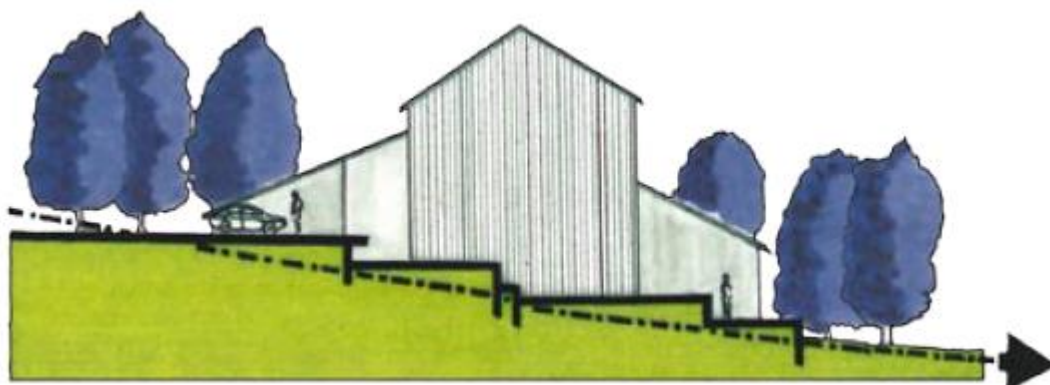
8.1.1 Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter le cadre créé par le gabarit des immeubles avoisinants et par le site, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

8.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

8.1.3 Si une enseigne est posée, celle-ci doit être conçue avec sobriété (couleurs sobres) Les enseignes scellés au sol doivent ne pourront avoir une surface supérieure à 1 m².

8.2 ADAPTATION AU SOL

8.2.1 Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,3m au-dessus du sol naturel, avant travaux. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol, et non le sol adapté à la construction.



Implantation et environnement (source SMAD / CAUE)



8.3 FAÇADES

8.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les matériaux doivent présenter des teintes en harmonie avec ceux rencontrés sur les bâtiments traditionnels.

8.3.2 Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique de pays, grès, silex, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...).

8.3.3 Les façades de teinte criarde sont interdites.

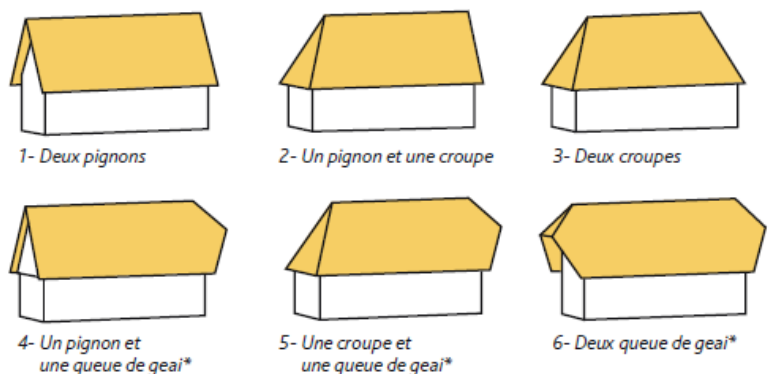
8.3.4 Les enduits imitant des matériaux (faux bossage imitant la pierre par exemple) ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (parpaing ou brique creuse non revêtus par exemple) sont interdits.

8.3.5 Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.

8.4.6 Les façades des abris de jardin seront en bois ou bois composite.

8.4 TOITURES

8.4.1 Les toitures doivent être à deux versants (éventuellement avec croupes ou queues de geai) de pentes supérieures ou égales à 40° sur l'horizontale, avec débords de 30 cm au minimum.



Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)

8.4.2 Les toitures de pente inférieure, les toitures en terrasse et les toitures monopentes peuvent être autorisées dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et s'inscrivant dans une combinaison de plusieurs volumes.

8.4.3 Une pente de toiture plus faible peut être admise pour les petits bâtiments d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m².



8.4.4 Les toitures des agrandissements couverts en appentis pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'éégout de toiture du bâtiment principal.

8.4.5 Les toitures seront couvertes par des éléments de ton ardoise ou tuile ocre rouge vieillie au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m². Les couvertures en chaume sont autorisées.

8.4.6 D'autres matériaux de couverture pourront être acceptés dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site (couvertures végétales, dalles minérales, zinc, bac acier, etc. ...).

8.4.7 D'autres matériaux de couverture de couleur ardoise sont acceptés pour les abris de jardin (notamment le shingle).

8.4.8 L'emploi de matériaux transparents ou de matériaux métalliques de qualité (zinc, bac acier nervuré, etc. ...) peut être autorisé pour les vérandas. La forme et la pente des couvertures des vérandas est libre.

8.4.9 L'emploi en couverture de matériaux brillants est interdit.

8.4.10 Les fenêtres de toit (velux) devront être intégrées au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite).

8.4.11 Les constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

8.5 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES POUR LES CONSTRUCTIONS ANCIENNE DE QUALITE REPEREE EN ROUGE - (IDENTIFIEES AU TITRE DU III.2 DU L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME)

8.5.1 Les extensions des bâtiments repérés en rouge doivent respecter le bâti d'origine (proportions, couleur des matériaux, pente proche de la toiture principale...) afin d'obtenir une volumétrie équilibrée de l'ensemble.

Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

8.5.2 Les nouveaux percements réalisés sur un bâtiment repéré en rouge devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site. Les nouvelles fenêtres de toit seront préférentiellement implantées à l'alignement des baies de la façade.

8.5.3 D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées sur les bâtiments repérés en rouge, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. En particulier, des matériaux contemporains pourront être utilisés.



8.5.4 Les maçonneries traditionnelles des bâtiments repérés en rouge (brique, silex ou grès) ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture. Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard, de couleur ocre ou terre naturelle.

8.5.5 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments repérés en rouge, en façade (appareillages de briques, modénatures, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...) et en couverture (épis de faîtage, souches de cheminée,...).

8.5.6 Les murs en colombage des bâtiments repérés en rouge devront rester apparents, et devront conserver la couleur naturelle du pan de bois. Les remplissages en enduit entre les pans de bois devront présenter une teinte plus claire, contrastant avec ceux-ci.

8.5.7 Les menuiseries des bâtiments repérés en rouge devront être laissées de couleur bois ou peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron.

8.5.8 En cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension d'un bâtiment repéré en rouge, des matériaux traditionnels locaux (brique, grès, enduits à la chaux, bois, ardoises naturelles, tuiles de terre cuite, chaume ...) seront préférés.

8.5.9 Les constructions repérées en rouge seront couvertes en ardoises naturelles, en tuiles de terre cuite ou en chaume, sauf disposition d'origine contraire.

8.5.10 Les vérandas sont interdites sur les constructions repérées en rouge.

8.6 CLOTURES

8.6.1 Les limites avec la rue seront traitées en haies vives traditionnelles. Les nouvelles haies seront composées d'un mélange d'au moins trois essences locales différentes (confer article 10 « Aménagement des abords des constructions et espaces libres »), excluant les conifères.

Elles seront doublées ou non d'un grillage de couleur verte, coté intérieur pour être invisible depuis la rue. Tout type de dispositif occultant (panneaux pleins, canisses, films plastiques, ...) est prohibé.

Les retours au droit des entrées charretières pourront être traités en clôture en bois ajourée (à piquets ou à lisses).

8.6.2 Les clôtures latérales et les clôtures de fond de parcelle (clôtures entre voisins) seront traitées :

- soit en haies vives traditionnelles (composées d'un mélange d'au moins trois essences locales différentes) ;
- soit en grillage de couleur verte ;
- soit en clôture en bois ajourée (à piquets ou à lisses).

Tout type de dispositif occultant (panneaux pleins, canisses, films plastiques, ...) est prohibé.

8.6.3 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleu ou verte), les clôtures ne devront pas gêner la libre circulation des eaux.



8.6.4 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.


Article U9 - Performances énergétiques et environnementales

9.1 L'implantation et la conception des constructions privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.

9.2 Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe de la construction (isolation et inertie thermique).

Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire thermique, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) sont privilégiés.

9.3 En cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade. Ils seront intégrés au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite).


En cas de pose sur une construction repérée en rouge  (identifiée au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme), les panneaux solaires devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaire et cadre).

En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.4 Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur hors tout.

9.5 Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques devront être éloignées d'au moins 15 m des baies des pièces d'habitation des constructions existantes situées sur les parcelles voisines. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

9.6 A l'intérieur du périmètre de protection rapproché PPR du captage, les pompes à chaleur géothermiques devront utiliser des fluides caloporteurs inscrits sur la liste « A » de l'ANSES (par exemple, mélange eau/propylène glycol non adjuvanté). En cas d'arrêt définitif du système, le fluide caloporteur devra être vidangé et recyclé.

9.7 La pose d'un conduit de cheminée extérieur en métal est interdite sur les constructions repérées en rouge  (identifiées au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme), sauf nécessité technique (s'il n'est pas possible de réutiliser les conduits de cheminées existants).

9.8 La mise en œuvre de cuves de récupération des eaux pluviales enterrées est conseillée. Si elles sont installées en surfaces, elles devront faire l'objet d'une intégration visuelle au bâti.

Article U10 - Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1 Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

10.2 Les espaces boisés classés  (repérés par des hachures vertes doubles) et les 



alignements brise-vent (repérés par des traits pointillés verts) classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

10.3 Les alignements d'arbres de haut-jet repérés par des traits pointillés marron (identifiés au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales.

10.4 Les haies basses repérées par des traits verts — (identifiées au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) devront être protégés. Elles ne pourront être supprimées (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle haie vive traditionnelle (sauf impératif de sécurité ou création d'un accès nouveau, lorsque l'accès existant ne peut pas être réemployé).

10.5 Les mares repérées en bleu ■ (identifiées au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. Les aménagements liés à la sécurité incendie peuvent être autorisés.

10.6 Les vergers repérés par des hachures multicolores ■■■ (identifiés au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé.

10.7 Les surfaces imperméabilisées* devront être les plus réduites possibles :
- Il est recommandé de ne pas dépasser 20% de la surface de la parcelle.
- Dans le cas des habitations, elles ne pourront jamais dépasser 30% de la surface de la parcelle.

10.8 Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus seront remplacés par des plantations d'espèces locales équivalentes en potentiel de développement.

10.9 Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre d'essence locale pour 200m².

10.10 Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.

10.11 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale. Les essences suivantes sont préconisées pour (A) une haie arbustive, (HJ) un alignement d'arbres de haut jet, (T) un alignement d'arbres taillées en têtards, (Ta) un alignement d'arbres en taillis :

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| - Aulne glutineux (HJ, T, Ta) | - Houx commun (A, HJ) |
| - Bouleau pubescent (HJ) | - Marronnier d'Inde (HJ) |
| - Bourdaine (A) | - Merisier (HJ) |
| - Charme commun (HJ, T) | - Néflier commun (A) |
| - Châtaignier (HJ, Ta) | - Orme résistant à la graphiose (A, HJ) |
| - Chêne rouvre (HJ, T) | - Poirier sauvage (A) |



- Cornouiller mâle / sanguin (A)
- Noisetier (A, Ta)
- Erable champêtre / sycomore (A, HJ, T)
- Frêne commun (HJ, T, Ta)
- Fusain d'Europe (A)
- Hêtre commun (HJ)
- Pommier sauvage (A)
- Prunellier (A)
- Saule blanc / cendré / marsault (HJ, T, Ta)
- Sureau noir (A)
- Tilleul à petites feuilles (HJ)
- Viorne obier (A)

SECTION III – EQUIPEMENT DE LA ZONE

Article U11 - Accès et voirie

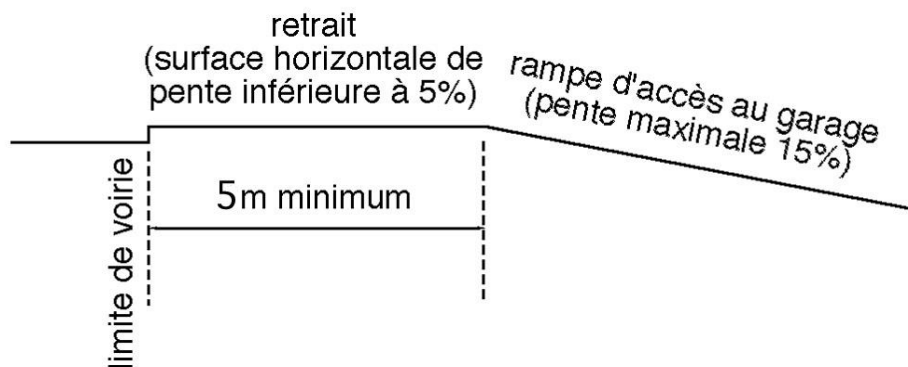
11.1 ACCES

11.1.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

11.1.2 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

11.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

11.1.4 Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5m de profondeur entre la voirie et le sommet de la rampe d'accès (qui ne doit pas présenter une pente supérieure à 15%).



11.1.5 Le portail d'entrée des véhicules sera situé au moins à une distance de 5m de la chaussée, pour constituer une entrée charretière.

11.2 VOIRIE

11.2.1 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

11.2.2 Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules.



Article U12 - Desserte par les réseaux**12.1 EAU POTABLE**

12.1.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

12.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

12.2.1 Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 7 mars 2012).

Une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement restant à la charge du propriétaire.

12.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

12.3.1 Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

12.3.3 Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

12.4 ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

12.4.1 Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

12.4.2 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.5 COMMUNICATIONS NUMERIQUES

12.5.1 Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.

Article U13 - Stationnement

13.1 Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

13.2 Des aires de stationnement des véhicules motorisés d'au moins 25m² chacune (y compris les accès) sont notamment exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :

- . 2 places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
- . 1 place pour 2 emplois non compris la surface de stationnement à réserver, le cas échéant, pour les camions

Ces règles pourront être adaptées en plus ou en moins selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaire en fonction d'une part de la nature des opérations, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements de quartier en matière de stationnement.

13.3 Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigés à raison d'un minimum de 2 places par logement, et 1 place pour 25 m² de surface de plancher de des constructions à destination de bureau.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER**Qualification de la zone**

La zone à urbaniser correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur.

SECTION I - USAGES DU SOL ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**Article AU1 - Usages du sol et destinations des constructions interdits**



1.1 Les constructions non prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur, ou non fixées à l'article 2.

1.2 Les terrains et constructions aménagés pour l'accueil des campeurs et des résidences mobiles ou démontables et le stationnement des caravanes.

1.3 L'ouverture et l'exploitation de carrières

1.4 Les dépôts de matériaux ou de déchets

1.5 Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités

1.6 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron  et dans les espaces affectés par un risque d'inondation délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue  :

- tous les travaux à l'exception de ceux qui sont visés à l'article 2.

1.7 La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.

1.8 Toute transformation d'un élément de paysage à protéger au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme doit être précédée d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (articles R421-17 et R421-23 du code de l'urbanisme).

1.9 Les exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Article AU2 - Usages du sol et destinations des constructions admis



2.1 Les constructions à usage principal d'habitat (ou à usage commercial, artisanal ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, et n'entraînant



pour le voisinage aucune incommodité ni risque) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur l'ensemble du secteur.

2.2 L'extension ou le changement de destination des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives.

2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine  (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) et dans les espaces affectés par un risque  d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), sont autorisés :

- l'agrandissement mesuré* des constructions existantes (y compris sous forme d'annexe jointive ou non jointive) sans création de nouveau logement
- la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée, sans création de nouveau logement.
- les voiries et équipements liés
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

2.5 Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

SECTION II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

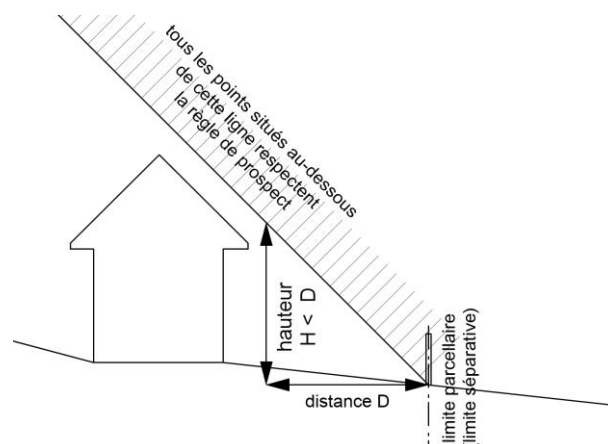
Article AU3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1 Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement* de la voie publique.

Article AU4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.





4.2 Les habitations (hors annexes) doivent observer un recul minimal de 15m par rapport aux arbres classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés, alignements classés et arbres isolés classés).

Article AU5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1 Pas de prescriptions spéciales.

Article AU6 - Emprise au sol

6.1 L'emprise au sol* ne doit pas excéder 20% de la superficie totale de la parcelle.

6.2 L'emprise au sol* maximale est portée à 50% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU7 - Hauteur maximum des constructions

7.1 La hauteur* de toute construction ne devra pas excéder 7m à l'épout de toiture ou à l'acrotère, ni 10m au faîtage.

Article AU8 - Aspect extérieur

8.1 GENERALITES

8.1.1 Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter le cadre créé par le gabarit des immeubles avoisinants et par le site, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

8.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

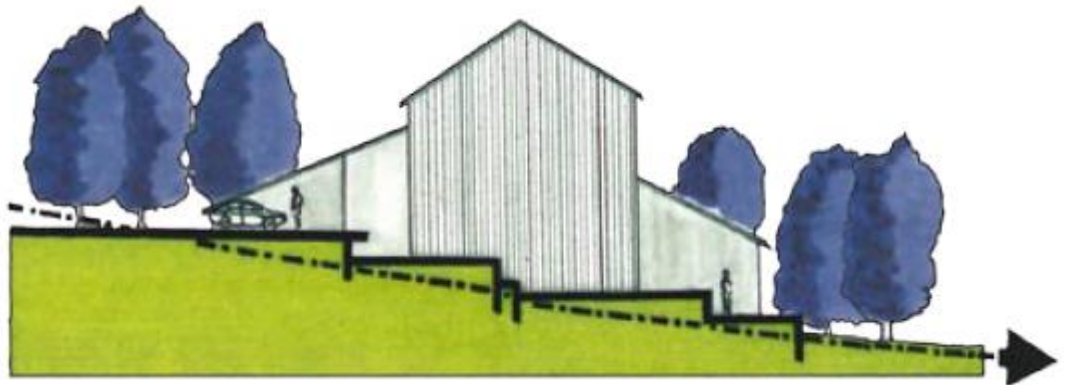
8.1.3 Si une enseigne est posée, celle-ci doit être conçue avec sobriété (couleurs sobres) Les enseignes scellés au sol doivent ne pourront avoir une surface supérieure à 1 m².

8.2 ADAPTATION AU SOL

8.2.1 Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,3m au-dessus du sol naturel, avant travaux. Sur les terrains en pente les



constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol, et non le sol adapté à la construction.



Implantation et environnement (source SMAD / CAUE)

8.3 FAÇADES

8.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les matériaux doivent présenter des teintes en harmonie avec ceux rencontrés sur les bâtiments traditionnels.

8.3.2 Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique de pays, grès, silex, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...).

8.3.3 Les façades de teinte criarde sont interdites.

8.3.4 Les enduits imitant des matériaux (faux bossage imitant la pierre par exemple) ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (parpaing ou brique creuse non revêtus par exemple) sont interdits.

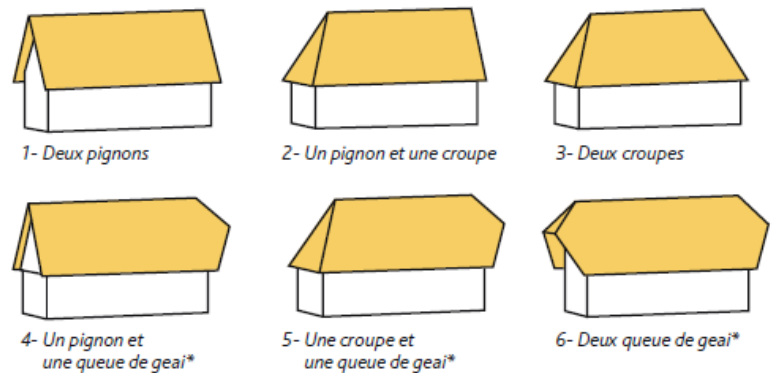
8.3.5 Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.

8.4.6 Les façades des abris de jardin seront en bois ou bois composite.

8.4 TOITURES

8.4.1 Les toitures doivent être à deux versants (éventuellement avec croupes ou queues de geai) de pentes supérieures ou égales à 40° sur l'horizontale, avec débords de 30 cm au minimum.





Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)

8.4.2 Les toitures de pente inférieure, les toitures en terrasse et les toitures monopentes peuvent être autorisées dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et s'inscrivant dans une combinaison de plusieurs volumes.

8.4.3 Une pente de toiture plus faible peut être admise pour les petits bâtiments d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m².

8.4.4 Les toitures des agrandissements couverts en appentis pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'éégout de toiture du bâtiment principal.

8.4.5 Les toitures seront couvertes par des éléments de ton ardoise ou tuile ocre rouge vieillie au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m². Les couvertures en chaume sont autorisées.

8.4.6 D'autres matériaux de couverture pourront être acceptés dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site (couvertures végétales, dalles minérales, zinc, bac acier, etc. ...).

8.4.7 D'autres matériaux de couverture de couleur ardoise sont acceptés pour les abris de jardin (notamment le shingle).

8.4.8 L'emploi de matériaux transparents ou de matériaux métalliques de qualité (zinc, bac acier nervuré, etc. ...) peut être autorisé pour les vérandas. La forme et la pente des couvertures des vérandas est libre.

8.4.9 L'emploi en couverture de matériaux brillants est interdit.

8.4.10 Les fenêtres de toit (velux) devront être intégrées au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite).

8.5 CLOTURES

8.5.1 Les limites avec la rue seront traitées en haies vives traditionnelles. Les nouvelles haies seront composées d'un mélange d'au moins trois essences locales différentes (confer article 10 « Aménagement des abords des constructions et espaces libres »), excluant les conifères.



Elles seront doublées ou non d'un grillage de couleur verte, coté intérieur pour être invisible depuis la rue. Tout type de dispositif occultant (panneaux pleins, canisses, films plastiques, ...) est prohibé.

Les retours au droit des entrées charretières pourront être traités en clôture en bois ajourée (à piquets ou à lisses).

8.5.2 Les clôtures latérales et les clôtures de fond de parcelle (clôtures entre voisins) seront traitées :

- soit en haies vives traditionnelles (composées d'un mélange d'au moins trois essences locales différentes) ;
- soit en grillage de couleur verte ;
- soit en clôture en bois ajourée (à piquets ou à lisses).

Tout type de dispositif occultant (panneaux pleins, canisses, films plastiques, ...) est prohibé.

8.5.4 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

Article AU9 - Performances énergétiques et environnementales

9.1 L'implantation et la conception des constructions privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.

9.2 Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe de la construction (isolation et inertie thermique).

Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire thermique, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) sont privilégiés.

9.3 En cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade. Ils seront intégrés au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite).

En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.4 Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur hors tout.



9.5 Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques devront être éloignées d'au moins 15 m des baies des pièces d'habitation des constructions existantes situées sur les parcelles voisines. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).


9.6 La mise en œuvre de cuves de récupération des eaux pluviales enterrées est conseillée. Si elles sont installées en surfaces, elles devront faire l'objet d'une intégration visuelle au bâti.

Article AU10 - Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1 Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.



10.2 Les espaces boisés classés  (repérés par des hachures vertes doubles) et les alignements brise-vent  (repérés par des traits pointillés verts) classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

10.3 Les haies basses repérées par des traits verts  (identifiées au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) devront être protégés. Elles ne pourront être supprimées (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle haie vive traditionnelle (sauf impératif de sécurité ou création d'un accès nouveau, lorsque l'accès existant ne peut pas être réemployé).

10.4 Les surfaces imperméabilisées* devront être les plus réduites possibles :

- Il est recommandé de ne pas dépasser 20% de la surface de la parcelle.
- Dans le cas des habitations, elles ne pourront jamais dépasser 30% de la surface de la parcelle.

10.5 Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus seront remplacés par des plantations d'espèces locales équivalentes en potentiel de développement.

10.6 Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre d'essence locale pour 200m².

10.7 Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.

10.8 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale. Les essences suivantes sont préconisées pour (A) une haie arbustive, (HJ) un alignement d'arbres de haut jet, (T) un alignement d'arbres taillées en têtards, (Ta) un alignement d'arbres en taillis :

- | | |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| - Aulne glutineux (HJ, T, Ta) | - Houx commun (A, HJ) |
| - Bouleau pubescent (HJ) | - Marronnier d'Inde (HJ) |
| - Bourdaine (A) | - Merisier (HJ) |
| - Charme commun (HJ, T) | - Néflier commun (A) |
| - Châtaignier (HJ, Ta) | - Orme résistant à la graphiose (A, HJ) |
| - Chêne rouvre (HJ, T) | - Poirier sauvage (A) |
| - Cornouiller mâle / sanguin (A) | - Pommier sauvage (A) |
| - Noisetier (A, Ta) | - Prunellier (A) |
| - Erable champêtre / sycomore (A, HJ, T) | - Saule blanc / cendré / marsault (HJ, T, Ta) |
| - Frêne commun (HJ, T, Ta) | - Sureau noir (A) |
| - Fusain d'Europe (A) | - Tilleul à petites feuilles (HJ) |
| - Hêtre commun (HJ) | - Viorne obier (A) |

SECTION III – EQUIPEMENT DE LA ZONE

Article AU11 - Accès et voirie

11.1 ACCES

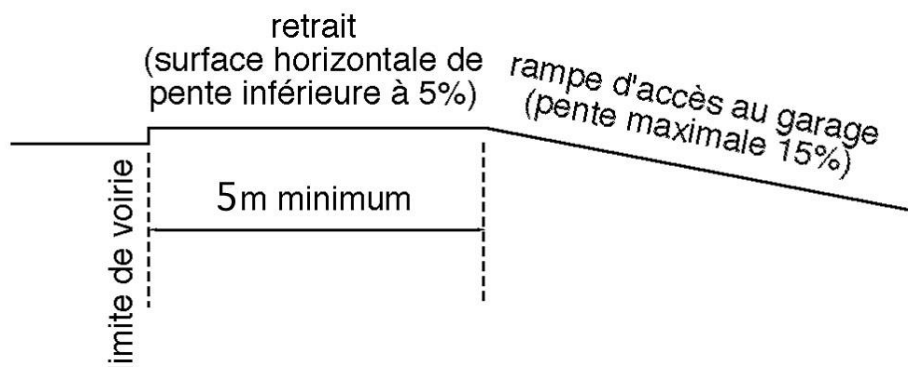


11.1.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

11.1.2 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères (accès au droit des propriétés individuelles ou au niveau d'un point de regroupement des ordures ménagères s'il existe).

11.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

11.1.4 Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5m de profondeur entre la voirie et le sommet de la rampe d'accès (qui ne doit pas présenter une pente supérieure à 15%).



11.2 VOIRIE

11.2.1 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

11.2.2 Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules. L'accès des camions de ramassage des ordures ménagères doit être prévu au droit des propriétés individuelles ou au niveau d'un point de regroupement des ordures ménagères s'il existe.

Article AU12 - Desserte par les réseaux

12.1 EAU POTABLE

12.1.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

12.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

12.2.1 Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 7 mars 2012).



Une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement restant à la charge du propriétaire.

12.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

12.3.1 Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

12.3.3 Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

12.4 ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

12.4.1 Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

12.4.2 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.5 COMMUNICATIONS NUMERIQUES

12.5.1 Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.

Article AU13 - Stationnement

13.1 Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

13.2 Des aires de stationnement des véhicules motorisés d'au moins 25m² chacune (y compris les accès) sont notamment exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :



- . 2 places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
- . 1 place pour 2 emplois non compris la surface de stationnement à réserver, le cas échéant, pour les camions

Ces règles pourront être adaptées en plus ou en moins selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaire en fonction d'une part de la nature des opérations, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements de quartier en matière de stationnement.

13.3 Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigés à raison d'un minimum de 2 places par logement, et 1 place pour 25 m² de surface de plancher de des constructions à destination de bureau.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES**Qualification de la zone A**

La zone agricole correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur strict A correspond aux parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur An est un secteur de protection environnementale et paysagère, où toute construction est interdite, à l'exception de celles liées au captage d'eau potable.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Aa est délimité en application du II.6 de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme. Au sein de ce secteur, l'agrandissement (jointif ou non) des bâtiments à vocation d'activités économiques est autorisé.

Qualification de la zone N

La zone naturelle et forestière correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

SECTION I - USAGES DU SOL ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**Article AN1 - Usages du sol et destinations des constructions interdits**



1.1 Les constructions non visées à l'article 2.

1.2 Les terrains et constructions aménagés pour l'accueil des campeurs et des résidences mobiles ou démontables et le stationnement des caravanes.

1.3 L'ouverture et l'exploitation de carrières



1.4 Les dépôts de matériaux ou de déchets

1.5 Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités

1.6 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron  et dans les espaces affectés par un risque d'inondation délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue  :

- tous les travaux à l'exception de ceux qui sont visés à l'article 2.


1.7 La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.


1.8 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation   (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue ou verte), les clôtures ne doivent pas faire obstacle au passage de l'eau.



1.9 Toute transformation d'un élément de paysage à protéger au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme doit être précédée d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (articles R421-17 et R421-23 du code de l'urbanisme).

1.10 Les exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

1.11 Les sous-sols dans les zones ayant connu des inondations de jardin  (délimitées sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur verte).

1.12 Les espaces paysages significatifs  repérés par des hachures multicolores (identifiés au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme), devront être conservés et mis en valeur. Dans leur emprise, seuls sont autorisés l'extension des constructions existantes ainsi que les annexes à celles-ci.

Article AN2 - Usages du sol et destinations des constructions admis

A condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants :

2.1 Dans le secteur A (sauf à l'intérieur du périmètre de protection rapproché PPR du captage), les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2 Dans le secteur An (sauf à l'intérieur du périmètre de protection rapproché PPR du captage), l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.



2.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4 Dans le secteur Aa, les constructions à vocation d'activités économiques.

2.5 L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.6 Le changement de destination des bâtiments entourés d'un halo orangé (identifiés en application du 7^{ème} alinéa du II.6 de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme), sous les conditions que :

- Ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
- Les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
- Les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées.

2.7 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine  (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) et dans les espaces affectés par un risque  d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), sont autorisés :



- l'agrandissement mesuré* des constructions existantes (y compris sous forme d'annexe jointive ou non jointive) sans création de nouveau logement
- la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée, sans création de nouveau logement.
- La mise en conformité des installations agricoles
- les voiries et équipements liés
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

2.8 Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

2.9 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.10 Les constructions nécessaires à la production d'eau potable.

2.11 Dans le périmètre de protection rapproché du captage (PPR), les abreuvoirs, abris ou dépôt de nourriture pour le bétail devront être installés à plus de 200 m en aval des forages et à plus de 300 m en amont des forages. En cas d'impossibilité ces dispositifs sont placés le plus loin possible des forages.

SECTION II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

Article AN3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1 Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 8 mètres de l'alignement* de la voie publique.

3.2 S'il existe un alignement de fait* formé par les constructions voisines, alors celui-ci doit être respecté.

3.3 La route départementale 929 est une voie à grande circulation, concernée par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] 75m de part et d'autre de l'axe [de la route départementale 929].*

Cette interdiction [...] ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

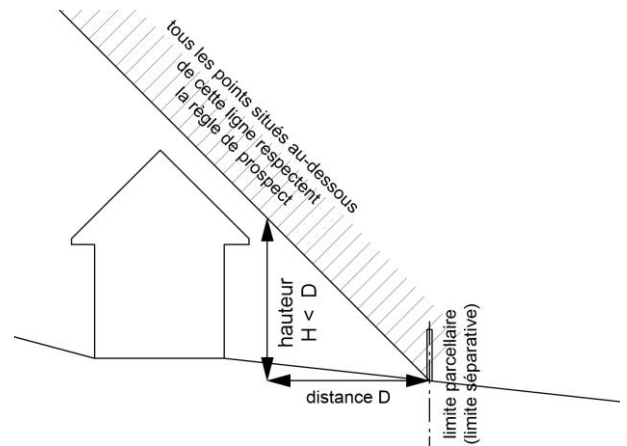
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

3.4 Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.



Article AN4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



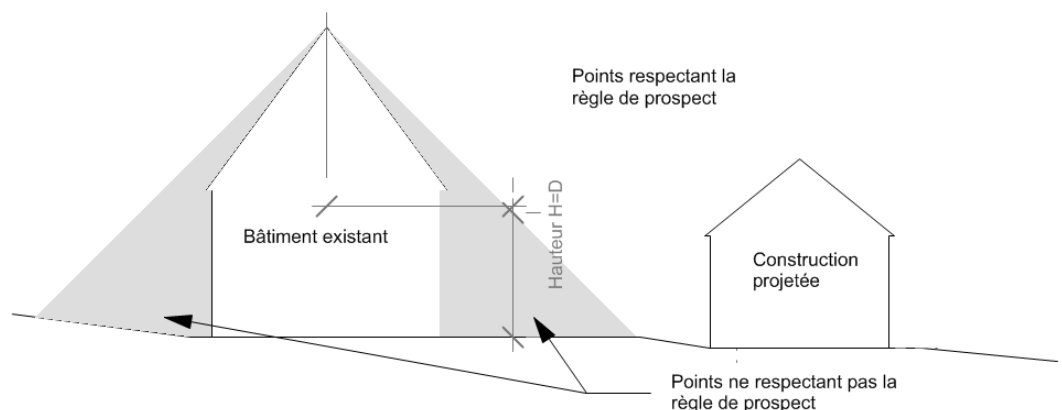
4.2 Les habitations (hors annexes) doivent observer un recul minimal de 15m par rapport aux arbres classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés, alignements classés et arbres isolés classés).

4.3 Les constructions agricoles peuvent être implantées en limite séparative si des contraintes techniques empêchent leur implantation en recul.

4.4 Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformation ou d'extension limitée dans les limites du recul existant. En cas d'extension plus importante, il convient d'observer toutes les dispositions précédentes.

Article AN5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1 Les habitations et leur annexes peuvent être soit jointives (auquel cas on parle d'extension), soit observer un écartement au moins égal à la hauteur du plus haut bâtiment, sans excéder 20m.



5.2 Les habitations et leurs annexes existantes présentant déjà un écartement inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites de l'écartement existant.

Article AN6 - Emprise au sol

6.1 L'emprise au sol* des habitations, bâtiments à usage artisanal, commercial ou de bureau et entrepôts ne doit pas excéder 15% de la superficie totale de la parcelle.

6.2 L'emprise au sol* maximale est portée à 50% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AN7 - Hauteur maximum des constructions

7.1 La hauteur* des habitations ne devra pas excéder 7m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, ni 10m au faîtage.

7.2 La hauteur* des autres constructions ne devra pas excéder 14m hors-tout.

7.3 Les constructions existantes présentant déjà une hauteur* supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

Article AN8 - Aspect extérieur

8.1 GENERALITES

8.1.1 Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter le cadre créé par le gabarit des immeubles avoisinants et par le site, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

8.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

8.1.3 Si une enseigne est posée, celle-ci doit être conçue avec sobriété (couleurs sobres) Les enseignes scellés au sol doivent ne pourront avoir une surface supérieure à 1 m².

8.2 FAÇADES

De manière générale :

8.2.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les matériaux doivent présenter des teintes en harmonie avec ceux rencontrés sur les bâtiments traditionnels.

8.2.2 Les façades des autres constructions devront présenter au maximum deux teintes d'aspect mat et en harmonie avec les bâtiments anciens. Eventuellement, une troisième couleur plus soutenue pourra être employée en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

8.2.3 Les façades de teinte criarde sont interdites.



8.2.4 Les enduits imitant des matériaux (faux bossage imitant la pierre par exemple) ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (parpaing ou brique creuse non revêtus par exemple) sont interdits.

De plus, pour les habitations :

8.2.5 Les matériaux et les couleurs des habitations seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique de pays, grès, silex, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...).

8.2.6 Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades des habitations, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.

8.3 TOITURES

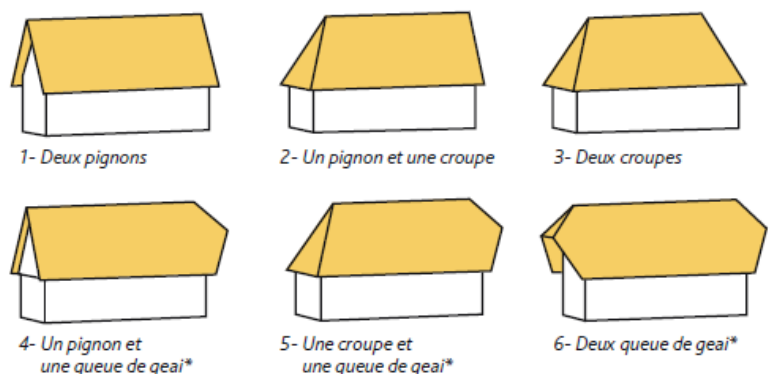
De manière générale :

8.3.1 Les couvertures devront présenter un aspect mat, de couleur ardoise ou tuile ocre rouge vieillie.

8.3.2 L'emploi en couverture de matériaux brillants est interdit.

De plus, pour les habitations :

8.3.3 Les toitures des habitations doivent être à deux versants (éventuellement avec croupes ou queues de geai) de pentes supérieures ou égales à 40° sur l'horizontale, avec débords de 30 cm au minimum.



Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)

8.3.4 Les toitures de pente inférieure, les toitures en terrasse et les toitures monopentes peuvent être autorisées pour une habitation d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et s'inscrivant dans une combinaison de plusieurs volumes.

8.3.5 Une pente de toiture plus faible peut être admise pour les petits bâtiments annexes à une habitation, d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m².



8.3.6 Les toitures des agrandissements des habitations couverts en appentis pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal.

8.3.7 Les toitures des habitations seront couvertes par des éléments de ton ardoise ou tuile ocre rouge vieillie au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m². Les couvertures en chaume sont autorisées.

8.3.8 D'autres matériaux de couverture pourront être acceptés pour une habitation d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site (couvertures végétales, dalles minérales, zinc, bac acier, etc. ...).

8.3.9 D'autres matériaux de couverture de couleur ardoise sont acceptés pour les abris de jardin (notamment le shingle).

8.3.10 L'emploi de matériaux transparents ou de matériaux métalliques de qualité (zinc, bac acier nervuré, etc. ...) peut être autorisé pour les vérandas. La forme et la pente des couvertures des vérandas est libre.

8.3.11 Les fenêtres de toit (velux) devront être intégrées au volume de la toiture des habitations, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite).

8.3.12 Les constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

8.4 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES POUR LES CONSTRUCTIONS ANCIENNE DE QUALITE REPEREE EN ROUGE (IDENTIFIEES AU TITRE DU III.2 DU L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME)

8.4.1 Les extensions des bâtiments repérés en rouge doivent respecter le bâti d'origine (proportions, couleur des matériaux, pente proche de la toiture principale...) afin d'obtenir une volumétrie équilibrée de l'ensemble.

Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

8.4.2 Les nouveaux percements réalisés sur un bâtiment repéré en rouge devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site. Les nouvelles fenêtres de toit seront préférentiellement implantées à l'alignement des baies de la façade.

8.4.3 D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées sur les bâtiments repérés en rouge, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. En particulier, des matériaux contemporains pourront être utilisés.



8.4.4 Les maçonneries traditionnelles des bâtiments repérés en rouge (brique, silex ou grès) ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture. Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard, de couleur ocre ou terre naturelle.

8.4.5 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments repérés en rouge, en façade (appareillages de briques, modénatures, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...) et en couverture (épis de faîtage, souches de cheminée,...).

8.4.6 Les murs en colombage des bâtiments repérés en rouge devront rester apparents, et devront conserver la couleur naturelle du pan de bois. Les remplissages en enduit entre les pans de bois devront présenter une teinte plus claire, contrastant avec ceux-ci.

8.4.7 Les menuiseries des bâtiments repérés en rouge devront être laissées de couleur bois ou peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron.

8.4.8 En cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension d'un bâtiment repéré en rouge, des matériaux traditionnels locaux (brique, grès, enduits à la chaux, bois, ardoises naturelles, tuiles de terre cuite, chaume ...) seront préférés.

8.4.9 Les constructions repérées en rouge seront couvertes en ardoises naturelles, en tuiles de terre cuite ou en chaume, sauf disposition d'origine contraire.

8.4.10 Les vérandas sont interdites sur les constructions repérées en rouge.

8.5 CLOTURES

8.5.1 Les limites avec la rue seront traitées en haies vives traditionnelles. Les nouvelles haies seront composées d'un mélange d'au moins trois essences locales différentes (confer article 10 « Aménagement des abords des constructions et espaces libres »), excluant les conifères.

Elles seront doublées ou non d'un grillage de couleur verte, coté intérieur pour être invisible depuis la rue. Tout type de dispositif occultant (panneaux pleins, canisses, films plastiques, ...) est prohibé.

Les retours au droit des entrées charretières pourront être traités en clôture en bois ajourée (à piquets ou à lisses).

8.5.2 Les clôtures latérales et les clôtures de fond de parcelle (clôtures entre voisins) seront traitées :

- soit en haies vives traditionnelles (composées d'un mélange d'au moins trois essences locales différentes) ;
- soit en grillage de couleur verte ;
- soit en clôture en bois ajourée (à piquets ou à lisses).

Tout type de dispositif occultant (panneaux pleins, canisses, films plastiques, ...) est prohibé.

8.5.3 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleu ou verte), les clôtures ne devront pas gêner la libre circulation des eaux.



8.5.4 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.


Article AN9 - Performances énergétiques et environnementales

9.1 L'implantation et la conception des habitations privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.

9.2 Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe des habitations (isolation et inertie thermique).

Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire thermique, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) sont privilégiés.


9.3 En cas de pose sur une toiture à pente d'une habitation, les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade. Ils seront intégrés au volume de la toiture de l'habitation, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite).

En cas de pose sur une construction repérée en rouge  (identifiée au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme), les panneaux solaires devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaire et cadre).

En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.4 Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques devront être éloignées d'au moins 15 m des baies des pièces d'habitation des constructions existantes situées sur les parcelles voisines. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).



9.5 A l'intérieur du périmètre de protection rapproché PPR du captage, les pompes à chaleur géothermiques devront utiliser des fluides caloporteurs inscrits sur la liste « A » de l'ANSES (par exemple, mélange eau/propylène glycol non adjuvanté). En cas d'arrêt définitif du système, le fluide caloporteur devra être vidangé et recyclé.

9.6 La pose d'un conduit de cheminée extérieur en métal est interdite sur les constructions repérées en rouge  (identifiées au titre du III.2 du L123-1-5 du code de l'urbanisme), sauf nécessité technique (s'il n'est pas possible de réutiliser les conduits de cheminées existants).

9.7 La mise en œuvre de cuves de récupération des eaux pluviales enterrées est conseillée.


Article AN10 - Aménagement des abords des constructions et espaces libres


10.1 Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.


10.2 Les espaces boisés classés  (repérés par des hachures vertes doubles) et les alignements brise-vent  (repérés par des traits pointillés verts) classés figurant




aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

10.3 Les alignements d'arbres de haut-jet repérés par des traits pointillés marron  (identifiés au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales.

10.4 Les haies basses repérées par des traits verts  (identifiées au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) devront être protégés. Elles ne pourront être supprimées (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle haie vive traditionnelle (sauf impératif de sécurité ou création d'un accès nouveau, lorsque l'accès existant ne peut pas être réemployé).

10.5 Les mares repérées en bleu  (identifiées au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. Les aménagements liés à la sécurité incendie peuvent être autorisés.

10.6 Les vergers repérés par des hachures multicolores  (identifiés au titre du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé.

10.7 Les surfaces imperméabilisées* devront être les plus réduites possibles :

- Il est recommandé de ne pas dépasser 20% de la surface de la parcelle.
- Dans le cas des habitations, elles ne pourront jamais dépasser 30% de la surface de la parcelle.

10.8 Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus seront remplacés par des plantations d'espèces locales équivalentes en potentiel de développement.

10.9 Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.

10.10 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale. Les essences suivantes sont préconisées pour (A) une haie arbustive, (HJ) un alignement d'arbres de haut jet, (T) un alignement d'arbres taillées en têtards, (Ta) un alignement d'arbres en taillis :

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| - Aulne glutineux (HJ, T, Ta) | - Houx commun (A, HJ) |
| - Bouleau pubescent (HJ) | - Marronnier d'Inde (HJ) |
| - Bourdaine (A) | - Merisier (HJ) |
| - Charme commun (HJ, T) | - Néflier commun (A) |
| - Châtaignier (HJ, Ta) | - Orme résistant à la graphiose (A, HJ) |
| - Chêne rouvre (HJ, T) | - Poirier sauvage (A) |
| - Cornouiller mâle / sanguin (A) | - Pommier sauvage (A) |
| - Noisetier (A, Ta) | - Prunellier (A) |
| - Erable champêtre / sycomore (A, | - Saule blanc / cendré / marsault (HJ, T, |



- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| HJ, T) | Ta) |
| - Frêne commun (HJ, T, Ta) | - Sureau noir (A) |
| - Fusain d'Europe (A) | - Tilleul à petites feuilles (HJ) |
| - Hêtre commun (HJ) | - Viorne obier (A) |

SECTION III – EQUIPEMENT DE LA ZONE

Article AN11 - Accès et voirie

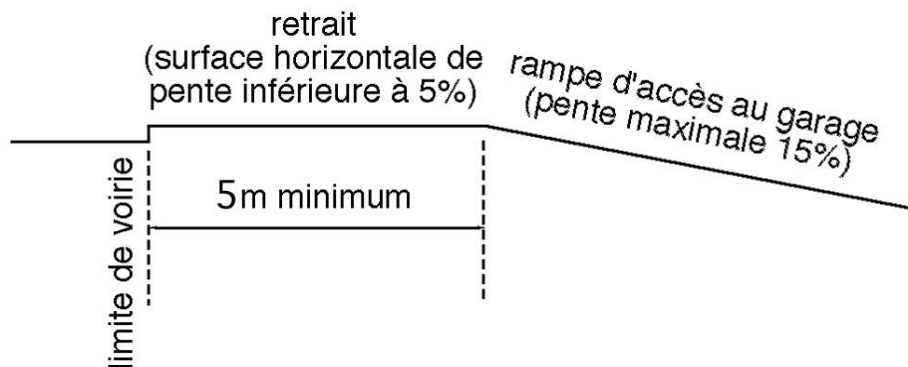
11.1 ACCES

11.1.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

11.1.2 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

11.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

11.1.4 Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5m de profondeur entre la voirie et le sommet de la rampe d'accès (qui ne doit pas présenter une pente supérieure à 15%).



11.1.5 Le portail d'entrée des véhicules sera situé au moins à une distance de 5m de la chaussée, pour constituer une entrée charretière.

11.2 VOIRIE

11.2.1 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

11.2.2 Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules.

Article AN12 - Desserte par les réseaux

12.1 EAU POTABLE



12.1.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

12.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

12.2.1 Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 7 mars 2012).

Une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement restant à la charge du propriétaire.

12.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

12.3.1 Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

12.3.3 Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

12.4 ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

12.4.1 Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

12.4.2 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.5 COMMUNICATIONS NUMERIQUES

12.5.1 Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.



Article AN13 - Stationnement

13.1 Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

13.2 Des aires de stationnement des véhicules motorisés d'au moins 25m² chacune (y compris les accès) sont notamment exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :

. 2 places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.

. 1 place pour 2 emplois non compris la surface de stationnement à réserver, le cas échéant, pour les camions

Ces règles pourront être adaptées en plus ou en moins selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaire en fonction d'une part de la nature des opérations, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements de quartier en matière de stationnement.

13.3 Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigés à raison d'un minimum de 2 places par logement, et 1 place pour 25 m² de surface de plancher de des constructions à destination de bureau.



DEFINITIONS**Agrandissement**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et / ou du volume d'un ensemble bâti : il peut s'agir d'une extension à une construction existante (jointive) ou de la construction d'une annexe non jointive.

Agrandissement mesuré

Agrandissement (jointif ou non) « subsidiaire par rapport à l'existant ». Confer extension mesurée.

Alignement

Limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

Alignement de fait

L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de la limite du domaine public.

Annexes

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc.

Appareillage

Disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie.

Appentis

Bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Architecture contemporaine

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels) et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...), rendu possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux modernes (béton, acier, bois, toiture végétalisée, grande portée structurelle, mur rideau, etc. ...).

La notion d'architecture contemporaine de qualité, dont il est fait mention dans ce document, correspond à un ensemble de réponses de qualité à une série de problématiques et de contraintes : organisation fonctionnelle des espaces de vie adaptée aux besoins et aux aspirations des occupants, insertion harmonieuse dans le site et le paysage, adaptation au contexte culturel local, économie d'énergie, utilisation de matériaux recyclables, etc ...

Par exemple, une réponse uniquement fonctionnelle (réalisation d'un garage de forme parallélépipédique pour garer un véhicule, sans autres formes de recherches) ne peut être considérée comme une architecture contemporaine de qualité. Cette définition sous-tend une réflexion architecturale qui permet d'aboutir au projet, synthèse des différentes contraintes et problématiques évoquées ci-dessus.

Bac acier nervuré

Tôle galvanisée plissée ou nervurée (à ondulations en U faiblement creux) servant à la toiture.

Baie

Ouverture dans un mur (porte, fenêtre).

Bandeau

Assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...).

Bossage

Saillie d'ornementation à la surface d'un ouvrage d'un mur maçonné en pierre.

Chaînage

Armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie.

Chaux

Liant obtenu par calcination de pierre calcaire.

Clôture à lisses

Clôture composée de lisses montées sur des poteaux.

Clôture en piquet

Clôture composée de deux lisses horizontales positionnées entre des poteaux sur lesquelles sont fixés les piquets verticalement.

Coupe d'arbres ou de haies basses

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre de l'entretien et de la gestion des d'arbres ou des haies basses. Contrairement au défrichage, la coupe ne modifie pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation de boisement.

Défrichage d'arbres ou de haies basses

On entend par défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire un boisement (arbres de haut-jet ou haie basse) ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences (défrichage direct par abattage ou indirect par coupe abusive).

Encadrement

Partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Emprise au sol

La notion d'emprise au sol doit se comprendre comme :

$$\text{Emprise au sol} = \frac{\text{Surface occupée par la projection verticale des volumes des constructions, tous débords et surplombs inclus}}{\text{Surface de la parcelle}}$$



Epis de faîtage

Pièce ornementale métallique placée aux extrémités d'un faîtage de toiture.

Exhaussement

Remblai ayant pour conséquence l'augmentation du niveau du terrain par rapport au niveau initial

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

L'extension d'une construction est obligatoirement jointive à la construction existante. De plus, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre, ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Extension mesuré

Il s'agit d'une extension « subsidiaire par rapport à l'existant ».

Il est d'usage de considérer qu'au-delà de 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaire, une extension n'est plus mesurée. Il est également d'usage d'adapter cette règle en fonction des dimensions du bâtiment d'origine.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment doit se comprendre comme la différence maximale de niveau entre tout point bâtiment et le sol. Le niveau du sol se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et exhaussement. Sont exclus les antennes, les paratonnerres, les souches de cheminée et autres superstructures techniques.

Modénature

Ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...)

Mortier

Mélange constitué de sable et d'un liant (chaux, ciment), servant à lier différents éléments.

Mortier bâtard

Mélange de mortier ciment et chaux hydraulique.

Mur en colombage

Un mur en colombage ou en pans de bois est constitué d'une ossature de bois et d'un colombage qui a un rôle de remplissage et de raidisseur. Le remplissage entre les bois est fait de briques ou de torchis.

Parement

Matériau de construction (brique, bois, silex, grès, etc...) visible en façade.

Percement

Ouverture ou passage dans un mur.

Shingle

Bardeau bitumeux renforcé de fibres de verre, imitant souvent la tuile ou l'ardoise.

Surface

Le terme « surface » des constructions fait toujours référence à la « surface de plancher des constructions (SDPC) », c'est-à-dire « la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du Code de l'urbanisme)

Surfaces imperméabilisées

Sont constitutives des surfaces imperméabilisées :

- les toitures des constructions et leurs annexes, y compris leurs débords, à l'exception des toitures-terrasses végétalisées ;
- les terrasses, les emplacements de stationnement et les allées de circulation, à l'exception de ceux réalisés en matériaux perméables (gravillons, dalles alvéolaires engazonnées, terre renforcée, etc. ...) ;
- les surfaces en eau (piscine, mares, noues, bassins tampon, etc. ...)

Toiture cintrée

Toiture en forme d'arc de cercle.

