

# COMMUNAUTE DE COMMUNES FALAISES DU TALOU

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CANEHAN

### APPROBATION

**3**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 Janvier 2023 approuvant le PLU de la commune de CANEHAN.

Le Président,

### REGLEMENT

# **SOMMAIRE**

<b>Définitions</b>	page 2
<b>TITRE I - Dispositions générales</b>	page 7
<b>TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE Ub	page 13
CHAPITRE 2 - ZONE Ue	page 21
<b>TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 28
<b>TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 36
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 42
<b>TITRE V - Liste des végétaux d'essences locales</b>	page 48

## DEFINITIONS

### ADAPTATION MINEURE

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision. Les adaptations mineures sont rendues nécessaires par la **nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes**

### ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

### BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles.

### CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

### CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination. Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux. En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

### **COEFFICIENT DE BIOTOPE**

Un coefficient de biotope ou coefficient de biotope par surface ou coefficient de biotope à la parcelle désigne la part d'une surface aménagée qui sera définitivement consacrée à la Nature dans la surface totale d'une parcelle à aménager ou aménagée.

### **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

### **EMPRISE AU SOL**

D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **EMPRISES PUBLIQUES**

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

### **EXTENSION**

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant).

### **FACADE DE CONSTRUCTION**

Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction.

### **LIMITES SEPARATIVES**

#### **Limites latérales :**

Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

#### **Limites de fonds de parcelles**

Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

### **LOTISSEMENT**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les articles 6 et 7 s'appliquent sur le pourtour de l'unité foncière et l'article 8 s'applique sur les différentes constructions prévues sur l'unité foncière.

L'emprise au sol éventuelle est calculée globalement.

### **REHABILITATION**

C'est une remise aux normes d'habitabilité actuelle d'un bâtiment ancien. On distingue plusieurs niveaux de réhabilitation :

- *légère* : sans travaux sur les parties communes
- *légère* : sur les parties communes
- *moyenne* : des travaux plus complets sur les parties privatives
- *lourde* : redistribution des pièces, réfection des toitures, travaux touchant les gros œuvres
- *exceptionnelle* : intervention sur les gros œuvres

### **RETRAIT**

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique en tout point du bâtiment.

### **SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE** :

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, c'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

### **UNITE FONCIERE OU TERRAIN**

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

### **VOIE** :

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (*voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse publiques*).

La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Un chemin d'exploitation n'est pas une voie.

**VOLUMETRIE** : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Le présent règlement s'applique à la commune de CANEHAN.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

**1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :**

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

**2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :**

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements,
- le SAGE.

## **ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de CANEHAN comporte DEUX zones urbaines :

- **Zone Ub** : Zone urbaine du centre bourg,
- **Zone Ue** : Zone accueillant les équipements publics.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU), les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de CANEHAN, on retrouve :

#### **Les zones à urbaniser :**

UNE zone à urbaniser a été définie :

- **Zone 1AU** : Zone à urbaniser à vocation d'habitat.

#### **Les zones agricoles : ZONE A**

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

#### **Les zones naturelles : ZONE N**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

De plus, figurent au plan pour l'ensemble du territoire :

- les plantations à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les plantations à réaliser au pourtour de la zone de développement,
- les périmètres de protection des ruissellements,
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les espaces boisés et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme,
- l'Yères et ses berges protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

## **ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR**

---

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, ventilation, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

## **ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

---

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

## **ARTICLE VII - CONSTRUCTIONS ANTERIEURES AU PLU**

---

Dans les cas de constructions préexistantes qui ne respectent pas les règles d'implantation édictées par le présent PLU, la réalisation de travaux rendant les immeubles plus conformes ou les travaux qui sont sans effet sur l'application des règles du PLU sont autorisés (jurisprudence : arrêt Sekler, Conseil d'Etat 27/05/1988).

### *Implantation par rapport à l'alignement :*

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les extensions sur rue peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, si elles n'ont pas pour effet de rompre l'aspect général de la rue (le volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe) et l'alignement des constructions voisines.

### *Implantation par rapport aux limites séparatives :*

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les extensions et transformations peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 7.

## **ARTICLE VIII - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme...)**

---

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- espaces boisés paysagers,
- mares,
- les haies et alignement d'arbres.

Ces éléments sont soumis aux dispositions suivantes :

- Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de CANEHAN. Leur suppression est donc interdite.
- Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.
- La replantation sera obligatoire en cas d'abattage, cela permettra le maintien en densité du boisement, de la haie ou de l'alignement d'arbres comme de ses fonctionnalités.

### Article L.151-23 du code de l'urbanisme

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub**

### Qualification de la zone :

Zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement correspondant au centre bourg.

Des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5) sont à respecter.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ub 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 - Les activités industrielles.
- 1.2 - Les installations agricoles et entrepôts.
- 1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article Ub 2.
- 1.11 - Dans les secteurs de ruissellement, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation, sont interdits :
  - 1.11.1 - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit,
  - 1.11.2 - Les clôtures pleines et leur reconstruction.

### **ARTICLE Ub 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les établissements commerciaux.
- 2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.

2.7 - Les changements de destination.

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

2.9 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.9.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.9.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.9.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

2.10 - Dans les secteurs de ruissellements, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

2.10.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

2.10.2 - Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'étude hydraulique dans l'objectif :

- d'assurer la continuité hydraulique ;
- de prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Accès

3.1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.

3.1.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

3.1.4 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et être adaptés à l'opération future.

3.1.5 - Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.

3.1.6 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture (qui devra se faire à l'intérieur de la parcelle) et de fermeture des portails.

3.1.7 - Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

### 4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle :

- soit par un dispositif d'infiltration si l'aptitude des sols le permet,
- soit par un dispositif de stockage / restitution avec un débit de fuite de 2 litres / seconde/ hectare imperméabilisé avec une vidange de l'ouvrage entre 24 et 48 h.

4.3.2 - Le dimensionnement des ouvrages doit être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.

### 4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## **ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en limite de propriété sur rue,

6.1.2 - soit à 5 m minimum.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

## **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Toutes les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.2 - Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout de toiture.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

## **ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL**

La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 60% du terrain d'assiette.

## **ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

## **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

## **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les constructions existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

## **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.4 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

## **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les constructions annexes.

11.3.3 - Les toitures terrasses et mono-pentes sont autorisées.

## **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat : tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles.

11.4.2 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.4 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

## **11.5 - Ouvertures en toiture**

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

## 11.6 - Les capteurs solaires, vérandas et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

## 11.7 - Façades, matériaux

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - Les matériaux utilisés en façade doivent s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc. ....

11.7.3 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.4 - En cas de pose de volets roulants, les coffres seront intégrés dans la construction et non visible de l'extérieur. En cas d'impossibilité technique en rénovation, les coffres de volets roulants pourront être installés à l'extérieur mais dissimulés derrière un lambrequin.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.5 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.7.6 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.

11.7.7 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.10 - L'usage des garages, abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants est interdit.

**11.8 - Les pignons :** La pointe des pignons pourra être traitée architecturalement pour une meilleure insertion dans le site grâce à : un bardage bois, un essentage en ardoise, une couleur d'enduit plus soutenue que le reste de la construction, les volets roulants pourront être de couleur sombre afin de limiter l'éblouissement et l'impact d'aplats blancs dans le paysage.

**11.9 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement ajouré d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.9.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage.

11.9.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.9.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.9.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

11.9.8 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

11.9.9 - Les clôtures en plaques de béton sont interdites en façade principale. Si elles sont implantées en limite séparative, elles devront être peintes de couleurs foncées et devront maintenir des passages pour la petite faune.

11.9.10 - Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune.

## **ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

12.2 - Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de 2 places par logement, aménagées sur le terrain d'assiette.

12.3 - Les portails seront installés, à l'intérieur de la propriété, en retrait de 5 m de l'alignement.

12.4 - Pour les portails implantés en limite d'espace public, son ouverture se fera à l'intérieur de la parcelle.

12.5 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

12.6 - La réalisation des accès (voies privées), des terrasses et des aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. L'utilisation de matériaux perméables favorisera l'infiltration des eaux de surface et limitera les atteintes aux fonctionnalités du sol ainsi qu'à la biodiversité.

12.7 - Les projets d'aménagement et de production de logements devront prendre toutes les dispositions pour faciliter l'accès des futures constructions aux personnes à mobilité réduite (PMR).

### **ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13.3 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le coefficient de biotope c'est-à-dire la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 40% de l'espace libre.

13.5 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins. Les arbres pouvant être regroupés en bosquet.

13.6 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe en annexe de ce règlement.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

#### **ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 - L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

15.2 - Afin de réduire les nuisances sonores et visuelles, les blocs extérieurs de climatisation et pompes à chaleur ne devront pas être orientés sur les limites séparatives ni en façade sur rue.

#### **ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue**

### Qualification de la zone :

Zone urbaine à vocation d'équipements publics.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE Ue 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 - Les activités industrielles.
- 1.2 - Les installations agricoles et entrepôts.
- 1.3 - Les habitations et leurs annexes.
- 1.4 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.7 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.9 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.10 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.11 - Les bureaux.
- 1.12 - Les commerces.
- 1.13 - Les hébergements hôteliers.

### **ARTICLE Ue 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.3 - Les changements de destination.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 - Accès

- 3.1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.

3.1.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

3.1.4 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et être adaptés à l'opération future.

3.1.5 - Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

### 4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle :

- soit par un dispositif d'infiltration si l'aptitude des sols le permet,
- soit par un dispositif de stockage / restitution avec un débit de fuite de 2 litres / seconde/ hectare imperméabilisé avec une vidange de l'ouvrage entre 24 et 48 h.

4.3.2 - Le dimensionnement des ouvrages doit être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.

### 4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

### **ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

- 6.1.1 - soit en limite de propriété,
- 6.1.2 - soit à 3 m minimum.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

### **ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Toutes les constructions pourront être implantées :

- 7.1.1 - soit en limite séparative,
- 7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.2 - Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout de toiture.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

### **ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

## **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

### **11.3 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat : tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles.

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.

11.4.5 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

### **11.4 - Les capteurs solaires, vérandas et antennes**

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

### **11.5 - Façades, matériaux**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.5.1 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.5.2 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.

11.5.3 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

**11.6 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.6.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.6.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.6.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement ajouré d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.6.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage.

11.6.5 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.6.6 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

11.6.7 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

11.6.8 - Les clôtures en plaques de béton sont interdites en façade principale. Si elles sont implantées en limite séparative, elles devront être peintes de couleurs foncées et devront maintenir des passages pour la petite faune.

11.6.9 - Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune.

### **ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

12.2 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

12.6 - La réalisation des accès (voies privées), et des aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. L'utilisation de matériaux perméables favorisera l'infiltration des eaux de surface et limitera les atteintes aux fonctionnalités du sol ainsi qu'à la biodiversité.

### **ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

13.2 - Les surfaces libres de toute construction 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.

13.3 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins. Les arbres pouvant être regroupés en bosquet.

13.4 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe en annexe de ce règlement.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

### **ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 - L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

15.2 - Les bâtiments d'une emprise au sol de plus 300 m<sup>2</sup> seront ciblés pour la pose de panneaux solaires.

15.3 - Les toitures pourront être végétales de manière à augmenter la capacité de gestion des eaux pluviales.

15.4 - Afin de réduire les nuisances sonores et visuelles, les blocs extérieurs de climatisation et pompes à chaleur ne devront pas être orientés sur les limites séparatives ni en façade sur rue.

### **ARTICLE Ue 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

### Qualification de la zone :

Zone de développement à vocation principale d'habitat.

Des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5) sont à respecter.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 - Les activités industrielles et artisanales.
- 1.2 - Les installations agricoles et entrepôts.
- 1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Les hébergements hôteliers.

### **ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.3 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 - Accès

- 3.1.1 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

3.1.4 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et être adaptés à l'opération future.

3.1.5 - Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.

3.1.6 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture (qui devra se faire à l'intérieur de la parcelle) et de fermeture des portails.

3.1.7 - Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

### 4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle :

- soit par un dispositif d'infiltration si l'aptitude des sols le permet,
- soit par un dispositif de stockage / restitution avec un débit de fuite de 2 litres / seconde/ hectare imperméabilisé avec une vidange de l'ouvrage entre 24 et 48 h.

4.3.2 - Le dimensionnement des ouvrages doit être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 5 m minimum.

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX IMITES SEPARATIVES**

7.1 - Toutes les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.2 - Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout de toiture.

## **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50% du terrain d'assiette.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les constructions existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.4 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les constructions annexes.

11.3.3 - Les toitures terrasses et mono-pentes sont autorisées.

### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat : tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles.

11.4.2 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.4 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

## 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

## 11.6 - Les capteurs solaires, vérandas et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

## 11.7 - Façades, matériaux

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

### • Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - Les matériaux utilisés en façade doivent s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc. ....

11.7.3 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.4 - En cas de pose de volets roulants, les coffres seront intégrés dans la construction et non visible de l'extérieur. En cas d'impossibilité technique en rénovation, les coffres de volets roulants pourront être installés à l'extérieur mais dissimulés derrière un lambrequin.

### • Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.5 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.7.6 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.

11.7.7 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

### • Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.10 - L'usage des garages, abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants est interdit.

**11.8 - Les pignons :** La pointe des pignons pourra être traitée architecturalement pour une meilleure insertion dans le site grâce à : un bardage bois, un essentage en ardoise, une couleur d'enduit plus soutenue que le reste de la construction, les volets roulants pourront être de couleur sombre afin de limiter l'éblouissement et l'impact d'aplats blancs dans le paysage.

**11.9 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.9.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement ajouré d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.9.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage.

11.9.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.9.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.9.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

11.9.8 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

11.9.9 - Les clôtures en plaques de béton sont interdites en façade principale. Si elles sont implantées en limite séparative, elles devront être peintes de couleurs foncées et devront maintenir des passages pour la petite faune.

11.9.10 - Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

12.2 - Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de 2 places par logement, aménagées sur le terrain d'assiette.

12.3 - Les portails seront installés, à l'intérieur de la propriété, en retrait de 5 m de l'alignement.

12.4 - Pour les portails implantés en limite d'espace public, son ouverture se fera à l'intérieur de la parcelle.

12.5 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

12.6 - La réalisation des accès (voies privées), des terrasses, des aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. L'utilisation de matériaux perméables favorisera l'infiltration des eaux de surface et limitera les atteintes aux fonctionnalités du sol ainsi qu'à la biodiversité.

12.7 - Les projets d'aménagement et de production de logements devront prendre toutes les dispositions pour faciliter l'accès des futures constructions aux personnes à mobilité réduite (PMR).

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13.2 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le coefficient de biotope c'est-à-dire la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 40% de l'espace libre.

13.4 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins. Les arbres pouvant être regroupés en bosquet.

13.5 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe en annexe de ce règlement.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

### **ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 - L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

15.2 - Afin de réduire les nuisances sonores et visuelles, les blocs extérieurs de climatisation et pompes à chaleur ne devront pas être orientés sur les limites séparatives ni en façade sur rue.

### **ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### Qualification de la zone :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques (parc éolien) et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.4 - Dans les secteurs de ruissellement, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.

1.5 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.

### **ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,

2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

2.5.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,

2.5.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 20 mètres autour du bâtiment principal,

2.5.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

2.5.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol.

2.6 - Dans les secteurs de ruissellements, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

2.6.1 - la réhabilitation des constructions existantes à condition qu'elle n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et qu'aucun sous sol ne soit réalisé ;

2.6.2 - Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitations existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,

2.6.3 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnants)

2.6.4 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,

2.6.5 - Les parkings (sous réserve de gestion des eaux pluviales, sans aggravation de l'écoulement et en assurant la continuité hydraulique).

2.7 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.7.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>, jointives ou non,

2.7.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.7.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques,

2.7.4 - la mise en conformité des installations agricoles existantes.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle :

- soit par un dispositif d'infiltration si l'aptitude des sols le permet,
- soit par un dispositif de stockage / restitution avec un débit de fuite de 2 litres / seconde/ hectare imperméabilisé avec une vidange de l'ouvrage entre 24 et 48 h.

4.3.2 - Le dimensionnement des ouvrages doit être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

7.2 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

8.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

8.2 - Pour les habitations existantes, les constructions autorisées dans l'article 2.5 peuvent être jointives ou espacées de 5 mètres minimum.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

10.4 - Pour les habitations existantes :

10.4.1 - la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.5 ne devra pas dépasser le gabarit existant,

10.4.2 - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole** : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone Ub.

### **11.2 - Pour les bâtiments agricoles :**

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment : leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1.2 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.1.3 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.1.4 - On privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique ou matériaux ondulés, ils seront de couleur sombre.

11.1.5 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites en chaux grattée ou lissée obligatoirement de couleur foncée.

### **11.2 - Toitures**

11.2.1 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

11.2.2 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre.

### **11.3 - Sont interdits**

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants, de fortune et de récupération.

### **11.4 - Les clôtures**

11.4.1 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...).

11.4.2 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe au rapport de présentation.

11.4.3 - Les grillages sont admis doublés d'une haie vive ainsi que les murs de maçonnerie de même nature et en continuité du bâtiment principal ou reliant les bâtiments annexes.

11.4.4 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.4.5 - Les clôtures devront assurer le passage de la petite faune.

11.4.6 - Dans les secteurs de ruissellements, les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.3 - La réalisation des accès (voies privées) et des aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. L'utilisation de matériaux perméables favorisera l'infiltration des eaux de surface et limitera les atteintes aux fonctionnalités du sol ainsi qu'à la biodiversité.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés : une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement.

13.3 - Les bâtiments agricoles, implantés en dehors de la partie urbanisée, seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement.

13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.6 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet : cet article a été supprimé à la loi ALUR.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

#### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 - L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

15.2 - Les bâtiments agricoles seront ciblés pour la pose de panneaux solaires.

#### **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### Qualification de la zone :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article N 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

1.5 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

1.6 - Dans la bande de protection de 25 mètres de part et d'autre de l'Yères, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol.

### **ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

2.2.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,

2.2.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 20 mètres autour du bâtiment principal,

2.2.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension,

2.2.4 - la construction d'annexes d'une surface inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol.

2.3 - Dans les secteurs de ruissellements, seuls sont autorisés les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES**

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle :

- soit par un dispositif d'infiltration si l'aptitude des sols le permet,
- soit par un dispositif de stockage / restitution avec un débit de fuite de 2 litres / seconde/ hectare imperméabilisé avec une vidange de l'ouvrage entre 24 et 48 h.

4.3.2 - Le dimensionnement des ouvrages doit être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.

#### 4.4 - Autres réseaux :

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - La réhabilitation des constructions existantes devra respecter l'emprise d'origine.

6.2 - Les constructions neuves, ainsi que les extensions devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 5 m, sauf adaptations mineures.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - La réhabilitation des constructions existantes devra respecter l'emprise d'origine.

7.2 - Les constructions neuves, ainsi que les extensions devront respecter une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m ; sauf adaptations mineures.

7.3 - Toute construction devra respecter un recul de 25 mètres des berges de la rivière, répertoriées NATURA 2000, conformément à l'inscription et protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf. plans de zonage).

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

8.1 - Pour les habitations existantes, les constructions autorisées dans l'article 2.2 peuvent être jointives ou espacées de 5 mètres minimum.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 20 % du terrain d'assiette.

9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - En cas de réhabilitation, modification et extension de bâtiments existants, la hauteur de toute construction s'organiserà en harmonie avec le bâtiment existant.

10.2 - Pour les habitations existantes :

10.2.1 - la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.2 ne devra pas dépasser le gabarit existant,

10.2.2 - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.4 - Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,60 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures et matériaux de couverture**

11.3.1 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

11.3.2 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat : tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles.

11.3.3 - l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

#### **11.4 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.4.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.4.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.4.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.
- les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc. ....

11.4.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.4.5 - Les abris pour animaux seront réalisés en bois.

**11.5 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture, elles doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.5.1 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.5.2 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.5.3 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

11.5.4 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

11.5.5 - Les clôtures devront assurer le passage de la petite faune.

11.5.6 - Dans les secteurs de ruissellements, les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation des accès (voies privées) et des aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. L'utilisation de matériaux perméables favorisera l'infiltration des eaux de surface et limitera les atteintes aux fonctionnalités du sol ainsi qu'à la biodiversité.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les espaces boisés et les alignements brise-vents classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-2 du code de l'urbanisme.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les arbres ayant un impact important dans le paysage, les plantations d'alignement, les haies vives, les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents et des haies traditionnels.

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au présent règlement.

13.5 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

#### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

# TITRE V

## LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

Données fournies par le syndicat de bassin versant de l'Yères et la Côte

**ARBRES**

<b>nom latin</b>	<b>nom français</b>
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles

### ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

<b>Nom Latin</b>	<b>Nom français</b>
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Coudrier
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Frangula alnus</i>	Bourdain
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix elaeagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier