

Plan local d'urbanisme

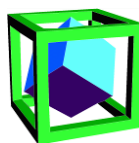
Commune de

Cany-Barville

Règlement

Document approuvé par le conseil communautaire le 14 décembre 2022

Chargés
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5 impasse du Coquetier
76116 MARTAINVILLE-EPREVILLE



Espace & Territoires

Laure PIERSON
BP 45
92242 Malakoff Cedex

SOMMAIRE

Sommaire	2
Mode d'emploi du règlement	3
Titre I - Dispositions générales.....	4
Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines.....	11
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone U (secteurs Uc, Ud, Uh et Up)	11
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone U (secteurs Ue, Ui, Uy et Uz)	26
Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	37
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AU (secteur AUh).....	37
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone AU (secteur AUc et AUz).....	46
Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières	56
Chapitre 1 - Dispositions applicables aux zones A et N.....	56
Liste des emplacements réservés.....	66
Guide des couleurs des façades	68
Guide des espèces d'arbres et d'arbustes	69

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 14 articles regroupés en trois sections qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone. Vous repérez sur le plan de découpage en zones (indiqués Z1 et Z2) la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après qui vous définiront en 14 articles pour chaque zone :

I - LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- les modes interdits ou soumis à conditions spéciales *Articles 1 et 2*

II - LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- les conditions de desserte en voirie *Article 3*
- les conditions de desserte par les réseaux *Article 4*
- les caractéristiques nécessaires des terrains *Article 5*
- pour les constructions à édifier leur implantation par rapport :
 - o aux emprises publiques *Article 6*
 - o aux limites des propriétés voisines *Article 7*
 - o aux constructions déjà construites ou projetées sur la parcelle *Article 8*
- l'emprise totale de la parcelle qui peut être occupée *Article 9*
- les hauteurs maximales autorisées *Article 10*
- les règles concernant l'aspect extérieur des constructions *Article 11*
- les conditions de stationnement *Article 12*
- les espaces libres et les plantations à préserver ou à créer *Article 13*

III- LES POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- les surfaces de plancher qui peuvent être construites par le C.O.S. *Article 14*

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 – Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la commune de CANY-BARVILLE.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1/ Les articles dits d'ordre public R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme :

- L'article R111-2 concerne les projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.
- L'article R111-4 concerne les projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- L'article R111-15 concerne les projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- L'article R111-21 concerne les projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2/ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol visées aux articles L151-43 (ancien article L126-1) et R126-1 du Code de l'Urbanisme, mentionnées en annexe (notice et plan).

Article 3 – Division du territoire en zones

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

1. Les zones urbaines (zones U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Les zones urbaines comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

- Les secteurs Uc.. correspondent au centre historique de Cany-Barville, présentant une forte mixité fonctionnelle (habitat, commerces, bureaux, etc. ...)
- Les secteurs Uh.. correspondent à l'urbanisation générale du bourg Cany-Barville, principalement tournée vers l'habitat, mais intégrant de nombreuses fonctions centrales

Note : les références génériques (par exemple, Uc.., Uh.., etc. ...) signifient que la prescription s'applique à l'ensemble des secteurs indicés (par exemple, Uc1 et Uc2, Uh1 et Uh2, etc. ...).

(activités économiques, équipements, etc. ...)

- Les secteurs Ud.. correspondent à l'urbanisation des grands hameaux de Cany-Barville, principalement tournée vers l'habitat (Vinfrainville, Barville, Calvaille)
- Les secteurs Ue.. correspondent aux équipements publics ou d'intérêt collectif de la ville de Cany-Barville
- Le secteur UI correspond au camping de Cany-Barville
- Le secteur Up correspond aux urbanisations de coteau, nettement visibles depuis les coteaux opposés
- Le secteur Uy correspond aux zones à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des équipements commerciaux (partie sud de la zone d'activité de la Vallée)
- Le secteur Uz correspond aux zones à vocation d'activités économiques artisanales et industrielles (partie nord de la zone d'activité de la Vallée et industries sur la route de Calvaille)

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

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

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

- Le secteur AUc correspond à l'espace du champ de foire ; il est destiné à la création de grands équipements publics, d'activités économiques et de logements.
- Les secteurs AUh, sur les Hauts de Caniel et sur la route de Bosville, ont pour vocation principale l'habitat.
- Le secteur AUz, correspond à la zone d'activités économiques intercommunale.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

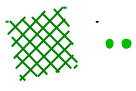






En complément, par application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (ancien 7^{ème} alinéa du II.6 de l'article L123-1-5), le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (bâtiments cerclés par un liseré rose).


4. Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique,

historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (ancien 7^{ème} alinéa du II.6 de l'article L123-1-5), le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site (bâtiments cerclés par un liseré rose).

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (ancien II.6 de l'article L123-1-5), le PLU délimite le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nc, réservé pour l'aménagement du cimetière.

5. Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (ancien L130-1), dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné et des ronds verts alignés (pour les alignements d'arbres remarquables) sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus. 
6. Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme (ancien 7^{ème} alinéa du II.6 de l'article L123-1-5) :
 - Mares identifiées en bleu sur les plans 
 - Alignements végétaux identifiés en marron sur les plans 
 - Constructions remarquables dont l'emprise est hachurée en rouge sur les plans (hors constructions classées ou inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, assujetties aux dispositions du code du patrimoine) 
 - Autres éléments bâtis intéressants (puits couverts, éléments de vannage, etc. ...) dont l'emprise est coloriée en rouge clair sur les plans 
 - Fronts bâtis identifiés par un sur-lignage rouge sur les plans 
 - Vergers identifiés par le symbole suivant 


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

Article 4 – Adaptations mineures


Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du code de l'urbanisme – ancien L123-1).

Article 5 – Prise en compte des risques naturels

Les aires affectées par un risque naturel sont identifiées par deux plans des risques naturels (indicés R1 et R2) et par le PPRI de la Vallée de la Durdent annexé au PLU. Les plans des risques naturels montrent :


1. Les aires affectées par un risque d'inondation par expansion de ruissellement, délimitées par des hachures horizontales jaunes. 

2. Il est nécessaire de consulter le zonage règlementaire du PPRI de la Vallée de la Durdent en complément du règlement du PLU (servitude en annexe).

3. Les aires affectées par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurées par des hachures verticales marron. 

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

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

4. Les aires affectées par un risque d'éboulement de falaise sont entourées par un trait plein marron. 

Article 6 – Guide des plantations

Les arbres et arbustes seront choisis parmi les essences locales.

Les espèces demandant peu d'entretien (taille, élagage,...), peu d'emploi de produits phytosanitaires et un arrosage limité seront privilégiées.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter des ombres vers un local habité (habitation, bureau, etc. ...), les arbres seront de préférence à feuillages caducs.

Les espèces allergènes (ex :.Bouleau...) sont déconseillées.

Les essences suivantes sont préconisées pour les haies, les bosquets et les alignements d'arbres (source conservatoire de botanique national de Bailleul). Il convient également de se reporter au guide des espèces d'arbres et d'arbustes en fin de document, afin de vérifier l'adaptation de l'espèce au contexte géologique et au sol.

Taxon	Nom français
Acer campestre L.	Érable champêtre
Acer platanoides L.	Érable plane
Acer pseudoplatanus L.	Érable sycomore [Sycomore]
Alnus glutinosa (L.) Gaertn.	Aulne glutineux
Betula pendula Roth	Bouleau verruqueux
Betula pubescens Ehrh. subsp. pubescens	Bouleau pubescent
Carpinus betulus L.	Charme commun
Castanea sativa Mill.	Châtaignier commun [Châtaignier]
Clematis vitalba L.	Clématite des haies [Herbe aux gueux]

<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	<i>Cornouiller sanguin</i>
<i>Corylus avellana</i> L.	<i>Noisetier commun</i> [<i>Noisetier ; Coudrier</i>]
<i>Crataegus laevigata</i> (Poiret) DC. subsp. <i>laevigata</i>	<i>Aubépine à deux styles</i>
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	<i>Aubépine à un style</i>
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link	<i>Cytise à balais commun</i> [<i>Genêt à balais</i>]
<i>Euonymus europaeus</i> L.	<i>Fusain d'Europe</i>
<i>Fagus sylvatica</i> L.	<i>Hêtre commun</i> [<i>Hêtre</i>]
<i>Frangula alnus</i> Mill.	<i>Bourdaine commune</i> [<i>Bourdaine</i>]
<i>Fraxinus excelsior</i> L.	<i>Frêne commun</i>
<i>Hedera helix</i> L.	<i>Lierre grimpant</i>
<i>Hippophae rhamnoides</i> L. subsp. <i>rhamnoides</i>	<i>Argousier faux-nerprun</i> [<i>Argousier</i>]
<i>Ilex aquifolium</i> L.	<i>Houx commun</i> [<i>Houx</i>]
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	<i>Troène commun</i>
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	<i>Chèvrefeuille des bois</i>
<i>Mespilus germanica</i> L.	<i>Néflier d'Allemagne</i> [<i>Néflier</i>]
<i>Populus tremula</i> L.	<i>Peuplier tremble</i> [<i>Tremble</i>]
<i>Prunus avium</i> (L.) L.	<i>Prunier merisier</i>
<i>Prunus spinosa</i> L.	<i>Prunier épineux</i> [<i>Prunellier</i>]
<i>Quercus petraea</i> Lieblein	<i>Chêne sessile</i> [<i>Rouvre</i>]
<i>Quercus robur</i> L.	<i>Chêne pédonculé</i>
<i>Rhamnus cathartica</i> L.	<i>Nerprun purgatif</i>
<i>Ribes nigrum</i> L.	<i>Groseillier noir</i> [<i>Cassissier</i>]
<i>Ribes rubrum</i> L.	<i>Groseillier rouge</i> [<i>Groseillier à grappes</i>]
<i>Ribes uva-crispa</i> L.	<i>Groseillier épineux</i> [<i>Groseillier à maquereaux</i>]
<i>Salix alba</i> L.	<i>Saule blanc</i>
<i>Salix atrocinerea</i> Brot.	<i>Saule roux</i>
<i>Salix caprea</i> L.	<i>Saule marsault</i>
<i>Salix cinerea</i> L.	<i>Saule cendré</i>
<i>Salix triandra</i> L.	<i>Saule à trois étamines</i> [<i>Saule amandier</i>]
<i>Salix viminalis</i> L.	<i>Saule des vanniers</i> [<i>Osier blanc</i>]
<i>Sambucus racemosa</i> L.	<i>Sureau à grappes</i>
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	<i>Sorbier des oiseleurs</i>
<i>Tilia cordata</i> Mill.	<i>Tilleul à petites feuilles</i>
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	<i>Tilleul à larges feuilles</i>
<i>Ulex europaeus</i> L.	<i>Ajonc d'Europe</i>
<i>Ulmus glabra</i> Huds.	<i>Orme des montagnes</i>
<i>Ulmus minor</i> Mill.	<i>Orme champêtre</i>
<i>Viburnum lantana</i> L.	<i>Viorne lantane</i> [<i>Mancienne</i>]

Article 7 – Explication des termes employés

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

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

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

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

CLOTURE A LISSES

Clôture composée de lisses montées sur des poteaux.

CLOTURE EN PIQUET

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

DEVANTURE COMMERCIALE EN APPLIQUE

Meuble rapporté sur la façade, intégrant les vitrines, porte d'entrée, enseigne, sous-bassement, ...

DEVANTURE COMMERCIALE EN FEUILLURE

Devanture commerciale inscrite, comme les fenêtres et portes, dans une feuillure réalisée au nu intérieur de la maçonnerie.

EMPRISE AU SOL

La notion d'emprise au sol doit se comprendre comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction à la parcelle, tous débords et surplombs inclus.

EXTENSION

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

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment doit se comprendre comme la différence maximale de niveau entre tout point bâtiment et le sol.

Le niveau du sol se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement

Sont exclus les antennes, les paratonnerres, les souches de cheminée et autres superstructures techniques.

SURFACE

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

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

Article R112-2 du Code de l'urbanisme

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U (SECTEURS Uc, Ud, Uh ET Up)

Qualification de la zone

Les zones urbaines (zones U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Les zones urbaines comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

1. Secteurs Uc..

« Les secteurs Uc1 et Uc2 sont des secteurs centraux de forte densité, à vocation principale d'habitat, de commerce, d'équipement et d'activités d'accompagnement.

Ils se différencient de la manière suivante :

- Le secteur Uc2 est un secteur de protection de la diversité commerciale.
- Les risques d'inondation de sous-sol (confer étude du B.R.G.M. de 1985 complétée par les enquêtes de la subdivision de l'Equipement de 1995) motivent l'interdiction de construire en sous-sol dans le secteur Uc2, sauf nécessité fonctionnelle ou technique des établissements autorisés auquel cas un cuvelage devra obligatoirement être réalisé. »

2. Secteurs Uh..

« Les secteurs Uh1 et Uh2 correspondent à l'urbanisation générale du bourg Cany-Barville, principalement tournée vers l'habitat, mais intégrant de nombreuses fonctions centrales (activités économiques, équipements, etc. ...).

Ils se différencient de la manière suivante :

- Les risques d'inondation de sous-sol (confer étude du B.R.G.M. de 1985 complétée par les enquêtes de la subdivision de l'Equipement de 1995) motivent l'interdiction de construire en sous-sol dans le secteur Uh2, sauf nécessité fonctionnelle ou technique des établissements autorisés auquel cas un cuvelage devra obligatoirement être réalisé. »

3. Secteurs Ud..

« Les secteurs Ud1 et Ud2 correspondent à l'urbanisation des grands hameaux de Cany-Barville, principalement tournée vers l'habitat (Vinfrainville, Barville, Calvaille).

Ils se différencient de la manière suivante :

- Compte-tenu de sa sensibilité d'un point de vue hydraulique, l'infiltration sur place des eaux de ruissellement sera privilégiée dans le secteur Ud1. Dans le secteur Ud2, une gestion des eaux avec débit régulé sera exigée. »

4. Secteur Up

« Le secteur Up correspond aux urbanisations de coteau, nettement visibles depuis les coteaux opposés. »

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ucdhp 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les constructions à usage artisanal, commercial, les bureaux et entrepôts, sauf celles visées à l'article 2.

1.2 Les constructions à usage industriel, agricole ou forestière.

1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

- permanents
- saisonniers.

1.4 Le stationnement des caravanes.

1.5 Les dépôts de matériaux.

1.6 Les constructions en sous-sol dans les secteurs Uc2 et Uh2, sauf celles visées à l'article 2.

1.7 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.

Dans les zones règlementaires du PPRI, les prescriptions du PPRI de la vallée de la Durdent devront être respectées.

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

1.9 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellements, la création et l'extension des sous-sols.

1.10 Dans le secteur Uc2, le changement de destination des locaux commerciaux donnant sur la rue du Général de Gaulle ou sur la place Robert Gabel (secteurs de protection de la diversité commerciale en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme – ancien II.5° de l'article L123-1-5), sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans.

1.11 Les constructions hachurées en rouge (identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme – ancien III.2° de l'article L123-1-5) doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est soumise obligatoirement à l'obtention d'un permis de démolir.

1.12 Le rebouchage des mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5).

1.13 Les vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion.

Article Ucdhp 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés :

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

2.2 Les constructions à usage artisanal, commercial, les bureaux et entrepôts, à condition toutefois qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.3 Dans les secteurs Uc..., Uh.. et Up, les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition que toutes les dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

2.4 Les constructions en sous-sol dans les secteurs Uc2 et Uh2 pour les cas correspondants à des nécessités fonctionnelles ou technique des établissements autorisés (par exemple : fosse d'atelier mécanique ; archives lorsque la structure du bâtiment existant ne permet pas son implantation aux étages ; etc. ...) auquel cas un cuvelage devra obligatoirement être réalisé.

2.5 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, seuls sont autorisés :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les constructions détruites à la suite d'un d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines et les constructions détruites à la suite d'un éboulement de falaise dans les espaces affectés par un risque d'effondrement d'éboulement de falaise), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.6 Les constructions et installations devront respecter les prescriptions en vigueur du PPRI de la Vallée de la Durdent (si le terrain est concerné).

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

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ucdhp 3 : accès et voirie

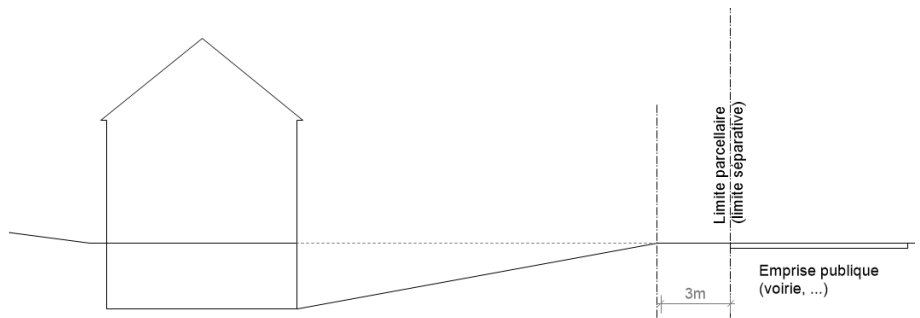
3.1 ACCES :

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

3.1.2 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.

3.1.3 Sauf dans les secteurs Uc..., les accès doivent être aménagés de telle manière que:

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.



3.2 VOIRIE :

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

Article Ucdhp 4 : Desserte par les réseaux

4.1 EAU POTABLE

4.1.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

4.2.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement, s'il existe.

4.2.2 Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

4.2.3 Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

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

4.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

4.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans pendant 3 heures (soit 52,4 mm d'eau). Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

4.3.3 Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les

dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

4.4.1 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

4.4.2 Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article Ucdhp 5 - Caractéristiques des terrains

5.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article Ucdhp 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dans les secteurs Uc..., les constructions doivent être implantées à l'alignement défini par un plan d'alignement ou à défaut à l'alignement de fait, sauf dans le cas :

- d'un projet concernant un terrain ayant une superficie d'au moins 2000 m²,
- d'un agrandissement d'une construction existante,
- d'un projet concernant un terrain bordé par un ou deux bras de rivière.

6.2 Dans les secteurs Uh.. et Up, les constructions doivent :

- soit être implantées à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des maisons voisines, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- soit respecter une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies.

Les garages ayant une sortie directe sur la voie devront respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à celle-ci.

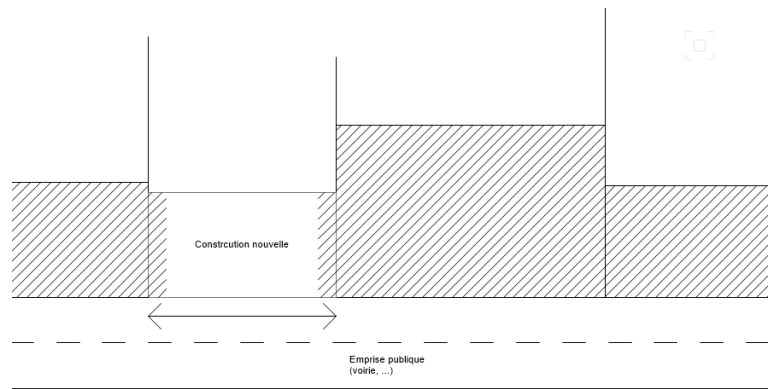
6.3 Dans les secteurs Ud..., les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies.

6.4 Dans tous les cas, les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des maisons voisines, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à l'emprise des voies. Elles ne devront toutefois pas présenter pas de danger pour la circulation.

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

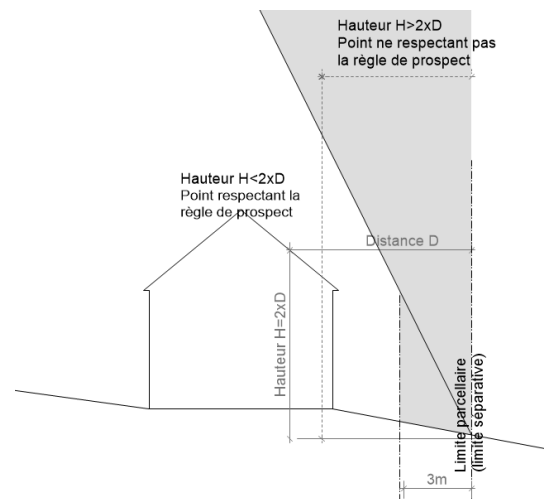
Article Ucdhp 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dans les secteurs Uc..., dans le cas où les constructions voisines constituent un ordre continu de fait, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre.



7.2 Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.



7.3 Dans tous les cas, les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

7.4 Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur, mesuré à la nacelle.

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

Article Ucdhp 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescription.

Article Ucdhp 9 - Emprise au sol

9.1 Dans les secteurs Uc..., l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80% de la surface de la propriété.

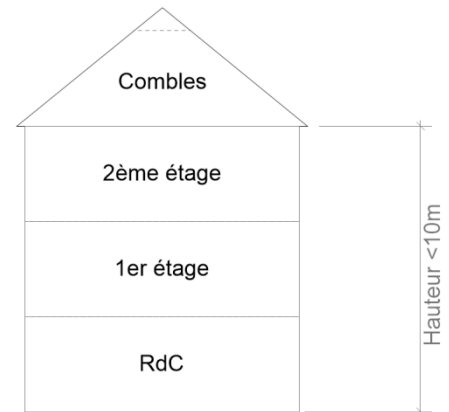
9.2 Dans les secteurs Uh.. et Up, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 35% de la surface de la propriété.

9.3 Dans les secteurs Ud..., l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 15% de la surface de la propriété.

9.4 Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 50% de la superficie totale de la parcelle.

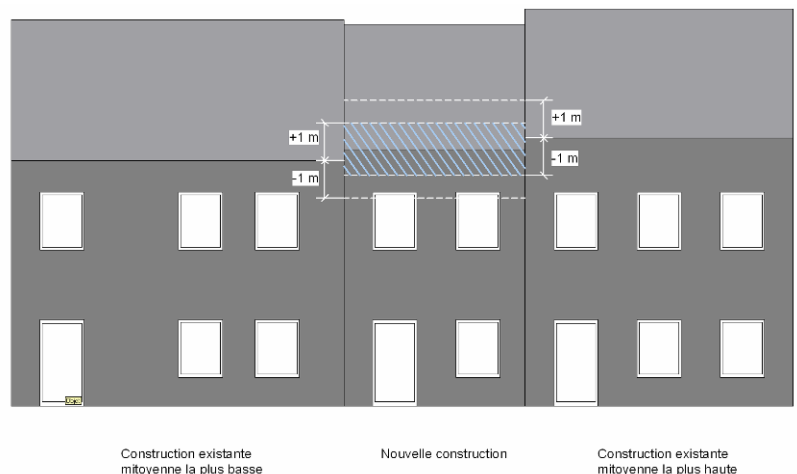
Article Ucdhp 10 - Hauteur des constructions

10.1 Dans les secteurs Uc., la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un ou plusieurs niveaux de combles aménageables, ni 10 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.

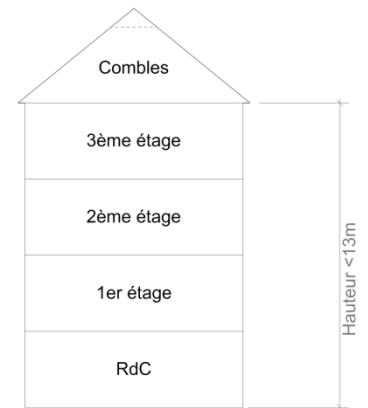


10.2 Dans les secteurs Uc., dans le cas où les constructions voisines constituent un ordre continu de fait, et lorsque les constructions voisines présentent une hauteur homogène (écart inférieur à 2m, mesuré à l'égout de toiture), alors la hauteur des nouvelles constructions :

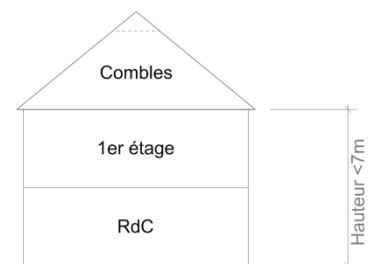
- ne devra pas être inférieure de 1 m à celle de la construction mitoyenne la plus haute,
- ne devra pas dépasser de 1 m celle de la construction mitoyenne la plus basse.



10.3 Dans les secteurs Uh., la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 3 étages droits sur rez-de-chaussée plus un ou plusieurs niveaux de combles aménageables, ni 13 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.



10.4 Dans les secteurs Ud.. et Up, la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 7 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.



10.5 En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la ou des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

10.6 Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés.

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

Article Ucdhp 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

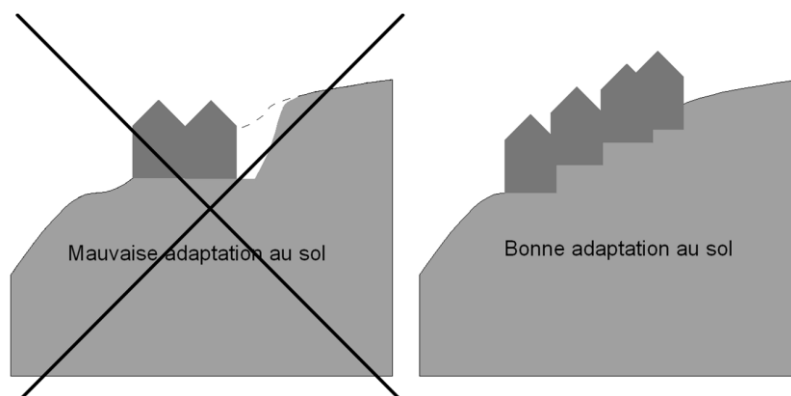
11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.4 Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale). Les extensions longitudinales ou en aile seront privilégiées. Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

ADAPTATION AU SOL

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



11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

FACADES

11.7 Les façades doivent présenter des teintes en harmonie avec les bâtiments anciens. Elles devront présenter un aspect mat. Les tons « criards » ou en rupture avec le cadre créé par les constructions existantes sont interdits. Des couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

11.8 Les enduits devront présenter des teintes claires dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les mélanges traditionnels sable et chaux). La dernière page du règlement présente les teintes de référence dont il conviendra de s'approcher.

11.9 Les menuiseries seront d'une couleur plus sombre que la façade, ou à défaut blanches.

11.10 Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.

11.11 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.

11.12 Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

11.13 Les pignons aveugles devront être habillés afin de diminuer leur importance (clin, trompe-l'œil, etc. ...), selon des couleurs plus sombres que les façades. Dans les secteurs Uc..., l'utilisation de clin en matériaux composites est interdite.

TOITURE

11.14 Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

11.15 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures cintrées et les toitures

comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

11.16 Les toitures de pentes égales ou supérieures à 40° devront présenter des débords de 30 cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

11.17 Les couvertures des pentes égales ou supérieures à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises posée à pureau droit, ou l'aspect de tuiles plates.

11.18 Les vérandas et les pergolas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes.

11.19 Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel elles sont adossées.

11.20 L'emploi de matériaux ondulés ou brillants est interdit même pour des constructions annexes.

11.21 Les toitures monopentes sont interdites sauf :

- pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

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

CLOTURES

11.23 Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de l'un des types suivants

- Mur maçonné, uniquement autorisé dans les secteurs Uc., hors clôtures sur rue ;
- Mur-bahut maçonné surmonté d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
- Haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage.

Le type de clôture devra s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

11.24 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.25 Les murs et les murs-bahuts de clôtures maçonnés doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

11.26 Les murs de clôtures maçonnés, s'ils dépassent 4m de longueur, ne pourront pas être complètement revêtus d'enduit, mais devront comporter des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex (s'harmonisant avec les façades des constructions).

11.27 Les dispositifs à claire-voie autorisés sur les murs-bahuts de clôtures maçonnés sont les suivants :

- Grilles métalliques peintes ;
- Clôture en piquet ou à lisses ajourées. Seul le bois est autorisé dans les secteurs Uc..

Ils devront présenter au minimum 50% de trouées.

11.28 La hauteur des murs de clôtures maçonnés ne doit pas excéder 1,8 mètre.

11.29 La règle définie ci-avant ne s'applique pas pour les murs de soutènement qui s'avéreraient nécessaires, dont l'aspect après achèvement devra être compatible avec

l'environnement existant. Toutefois, les murs de soutènement ne devront pas dépasser de plus de 0,6 mètre de hauteur le terrain soutenu.

11.30 La hauteur des murs-bahuts de clôtures maçonnés ne doit pas excéder 0,6 mètre. L'ensemble mur-bahut et dispositif à claire-voie ne devra pas dépasser 1,8 mètres.

11.31 Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations, à l'article 5 du « titre I - dispositions générales »), doublées ou non d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques.

11.32 Les clôtures végétales n'excéderont pas une hauteur maximum de 1,8 mètre. La hauteur du grillage, s'il existe, ne dépassera pas 1,5 mètre.

CONSTRUCTIONS HACHUREES EN ROUGE

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) :

11.33 Tous les travaux projetés doivent préserver les caractéristiques des constructions, et n'entraîner aucune transformation susceptible de les dénaturer :

- La volumétrie générale ne doit pas être altérée,
- Les trames et la symétrie générale devront être respectées,
- Si des nouveaux percements doivent être réalisés, ils devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site,
- Si de nouvelles fenêtres de toit doivent être réalisées, elles devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.



Exemple des nouveaux percements et fenêtres de toit respectant la symétrie et les trames du bâtiment ancien (en vert)

11.34 Un soin particulier sera apporté aux matériaux utilisés. En particulier :

- Les colombages devront rester apparents,
- Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites,
- Les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes,
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard. Ils devront présenter des teintes claires dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les mélanges traditionnels sable et chaux). La

dernière page du règlement présente les teintes de référence dont il conviendra de s'approcher.

- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension,
- Les constructions seront couvertes en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf disposition d'origine contraire.

11.35 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, épis de faîtage, souches de cheminée ...).

11.36 Les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils ne pourront pas être supprimés de la façade, même en cas de pose de volets roulants.

11.37 D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

STORES, LES BANNES ET LES COFFRES DE VOLETS ROULANTS DES COMMERCES

11.38 Les stores et les coffres de volets roulants doivent, dans la mesure du possible, être inclus dans le mur de la devanture. Ils ne peuvent dépasser que de 16 cm au maximum le mur de la façade de l'immeuble.

11.39 Les stores doivent être de préférence unis. S'il y a des rayures, deux teintes maximum sont autorisées, qui seront dans la même gamme de teinte que la devanture. Ils ne doivent pas être en matière plastique, mais peuvent être en tissu ou en tissu plastifié non brillant.

11.40 Les bannes sont autorisées dans les mêmes caractéristiques que les stores. Elles ne peuvent dépasser que de 60 cm maximum du mur de la façade.

11.41 S'il y a banne et store, ils seront de type et de couleur identiques.

GRILLES DE PROTECTION DES COMMERCES

11.42 Les grilles de protections doivent être de préférence à l'intérieur, derrière la façade, en mailles ajourées ou en lames pleines, peintes aux coloris de la devanture. Elles ne doivent en aucun cas être laissées brutes.

DEVANTURES COMMERCIALES

11.43 Dans les secteurs Uc., les devantures commerciales doivent préserver les caractéristiques des constructions, et n'entraîner aucune transformation susceptible de les dénaturer :

- Aucun débordement de la devanture commerciale ne peut avoir lieu sur les immeubles voisins,
- La devanture commerciale ne devra pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage,
- Les trames et la symétrie générale de la construction devront être respectées,
- Au-delà de 6 mètres de largeur, la devanture commerciale devra être prévue avec des effets de coupure, tenant compte des structures de l'immeuble et notamment des descentes de charge.



11.44 Dans les secteurs Uc.., les devantures en applique seront réalisées en bois peint, en ferronnerie ou en aluminium laqué. Les teintes employées sont limitées à deux coloris ; la couleur principale doit être sensiblement plus sombre que celle du mur du bâtiment sur lequel elle repose.

Article Ucdhp 12 - Stationnement

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 sur l'emprise de l'opération.

12.2 Des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de logement,
- 1 place par 25 m² de surface de bureaux hors œuvre nette,
- 1 place par 80 m² de surface de vente,
- 1 place pour 3 emplois pour les autres activités,

non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.

12.3 Les emplacements de stationnement seront aménagés sur les parcelles privées et/ou mutualisés sur des espaces collectifs créés lors d'une opération d'aménagement.

12.4 Les stationnements seront traités de préférence avec des matériaux perméables (gravillons, dalles engazonnées, dallage alvéolaire, ...).

12.5 En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifée la construction, le constructeur peut réaliser ou faire réaliser les places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale, ou participer à la réalisation d'un parking public proportionnellement au nombre de places qui lui sont nécessaires.

12.6 Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement calculé par application de l'article 12.2 aux surfaces existantes avant travaux.

12.7 Des emplacements pour les deux-roues en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les constructions hors ouvrages techniques.

Article Ucdhp 13 - Espaces libre et plantations

13.1 Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne, les aires de dépôt aménagées, les aires de stationnement et les espaces boisés, doivent être traités en espaces verts d'agrément.

13.2 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-2 du Code de l'Urbanisme (ancien L130).

13.3 Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité aux besoins des services de défense incendie. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

13.4 Les espaces collectifs de regroupement des déchets devront être faire l'objet d'un traitement paysager garantissant leur intégration dans le site.

13.5 Les alignements végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales). La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

13.6 Les cordons arbustifs et végétaux des berges de la Durdent devront être préservés, sauf travaux d'amélioration des berges.

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

13.8 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale, conformément au « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales).

13.9 Les plantations d'une hauteur ne dépassant pas 1,8m (dites de basses tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 0,50m de la limite séparative. Toutefois, en cas d'accord entre les voisins, la plantation de haies vives mitoyennes de basses tiges est possible.

Les plantations d'une hauteur destinée à dépasser 1,8m (dites de hautes tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre ; La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ucdhp 14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION IV - Performances des constructions

Article Ucdhp 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;

- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

15.2 Les panneaux solaires seront posés à fleur sur les toitures à pente, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

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

15.4 Pour toute construction d'habitation nouvelle, l'installation d'un composteur est encouragée. Ce dernier devra être installé de sorte à ce qu'il s'intègre dans le paysage, et pourra être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U (SECTEURS Ue, UL, UY ET Uz)

Qualification de la zone

Les zones urbaines (zones U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Les zones urbaines comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

1. Secteurs Uy et Uy2

« Le secteur Uy correspond aux zones à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des équipements commerciaux (partie sud de la zone d'activité de la Vallée). Le sous-secteur Uy2 permet une surface de vente plus élevée. »

2. Secteur Uz

« Le secteur Uz correspond aux zones à vocation d'activités économiques artisanales et industrielles (partie nord de la zone d'activité de la Vallée et industries sur la route de Calvaille). »

3. Secteurs Ue..

« Les secteurs Ue1 et Ue2 correspondent aux équipements publics ou d'intérêt collectif de la ville de Cany-Barville.

Ils se différencient de la manière suivante :

- Les risques d'inondation de sous-sol (confer étude du B.R.G.M. de 1985 complétée par les enquêtes de la subdivision de l'Équipement de 1995) motivent l'interdiction de construire en sous-sol dans le secteur Ud2, sauf nécessité fonctionnelle ou technique des établissements autorisés auquel cas un cuvelage devra obligatoirement être réalisé. »

4. Secteur UI

« Le secteur UI correspond au camping de Cany-Barville. »

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uelyz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de commerce, d'industrie, de bureaux, d'entrepôts, sauf celles visées à l'article 2.

1.2 Les constructions à usage agricole ou forestière.

1.3 Sauf dans le secteur UI, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

- permanents
- saisonniers.

1.4 Sauf dans le secteur UI, le stationnement des caravanes.

1.5 Les dépôts de matériaux.

1.6 Les constructions en sous-sol, sauf celles visées à l'article 2.

1.7 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.

Dans les zones réglementaires du PPRI, les prescriptions du PPRI de la vallée de la Durdent devront être respectées.

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

1.9 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellements, la création et l'extension des sous-sols.

1.10 Le rebouchage des mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5).

Article Uelyz 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés :

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

2.2 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

2.3 Dans le secteur UI, l'aménagement de terrain de camping ou de stationnement de caravanes, ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs.

2.4 Dans les secteurs Uy, Uy2 et Uz, les constructions à usage artisanal, industriel, de bureaux et les entrepôts.

2.5 Dans le secteur Uy, les constructions à usage de commerce de moins de 1000 m² de surface de vente.

2.6 Dans le secteur Uy2, les constructions à usage de commerce de moins de 2500 m² de surface de vente.

2.7 Dans le secteur Uz, les locaux de vente liés à une construction autorisée à usage principal d'artisanat ou d'industrie, ne dénaturant pas, par leurs ampleurs, la vocation d'artisanat ou d'industrie.

2.8 Dans le secteur UI, les constructions à usage de commerce de moins de 100 m² de surface de vente, liés à l'activité du camping.

2.9 Les constructions à usage d'habitation directement nécessaires pour la sécurité et le gardiennage des installations autorisées.

2.10 Dans les secteurs Uy, Uy2 et Uz, les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition que toutes les dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

2.11 Les constructions en sous-sol dans les secteurs Ue2, UI, Uy, Uy2 et Uz pour les cas correspondants à des nécessités fonctionnelles ou technique des établissements autorisés (par exemple : fosse d'atelier mécanique ; archives lorsque la structure du bâtiment existant ne permet pas son implantation aux étages ; etc. ...) auquel cas un cuvelage devra obligatoirement être réalisé.

2.12 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, seuls sont autorisés :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un

risque d'inondation, les constructions détruites à la suite d'un d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;

- Les voiries et équipements liés ;

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.13 Les constructions et installations devront respecter les prescriptions en vigueur du PPRi de la Vallée de la Durdent (si le terrain est concerné).

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

2.15 Dans la zone Z_{PEL}, nonobstant les dispositions ci-dessus, seuls sont autorisés :

- les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;

- les aménagements et extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;

La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

2.16 Dans la zone Z_{EI}, nonobstant les dispositions ci-dessus :

- les nouvelles constructions et le changement de destination sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population.

L'aménagement ou l'extension des constructions existantes sont possibles.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uelyz 3 : accès et voirie

3.1 ACCES :

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

3.1.2 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.

3.1.3 Les accès doivent être aménagés de telle manière que:

- la visibilité soit suffisante,

- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.2 VOIRIE :

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

Article Uelyz 4 : Desserte par les réseaux

4.1 EAU POTABLE

4.1.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

4.2.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement, s'il existe.

4.2.2 Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

4.2.3 Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

4.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans pendant 3 heures (soit 52,4 mm d'eau). Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

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

4.4 ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

4.4.1 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

4.4.2 Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article Uelyz 5 - Caractéristiques des terrains

5.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article Uelyz 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies.

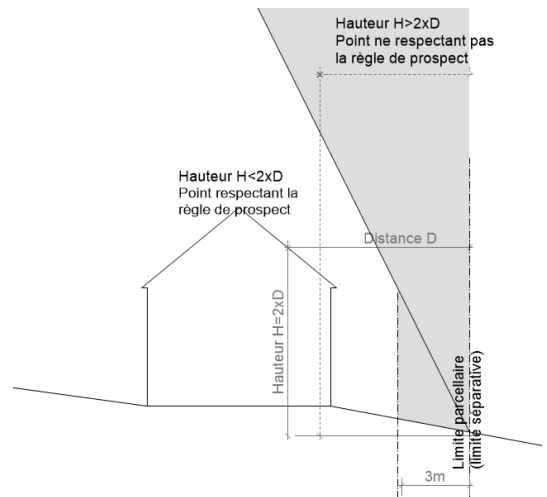
6.2 Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des constructions voisines, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à l'emprise des voies. Elles ne devront toutefois pas présenter pas de danger pour la circulation.

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

Article Uelyz 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dans les secteurs Ue.. et UI, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.



7.2 Dans les secteurs Uy, Uy2 et Uz, les constructions doivent respecter :

- un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites de l'ensemble formé par les secteurs Uy, Uy2 et Uz considérés,
- un recul minimum de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

7.3 Dans tous les cas, les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

7.4 Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur, mesuré à la nacelle.

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

Article Uelyz 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescription.

Article Uelyz 9 - Emprise au sol

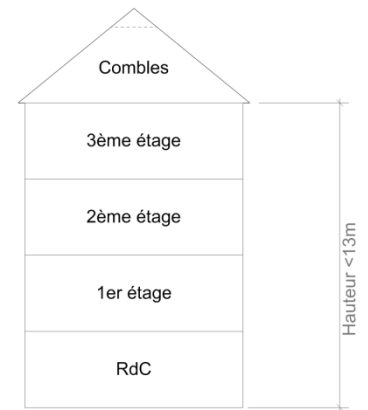
9.1 Dans les secteurs Ue.. et UI, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 35% de la surface de la propriété.

9.2 Dans les secteurs Uy, Uy2 et Uz, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface de la propriété.

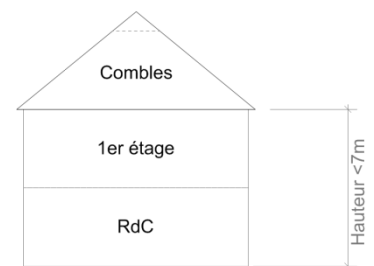
9.3 Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 50% de la superficie totale de la parcelle.

Article Uelyz 10 - Hauteur des constructions

10.1 Dans les secteurs Ue.., la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 3 étages droits sur rez-de-chaussée plus un ou plusieurs niveaux de combles aménageables, ni 13 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.



10.2 Dans le secteur U1, la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 7 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.



10.3 Dans les secteurs Uy, Uy2 et Uz, la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 12 mètres.

10.4 En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la ou des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

10.5 Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (silos, cheminées, etc ...).

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

Article Uelyz 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

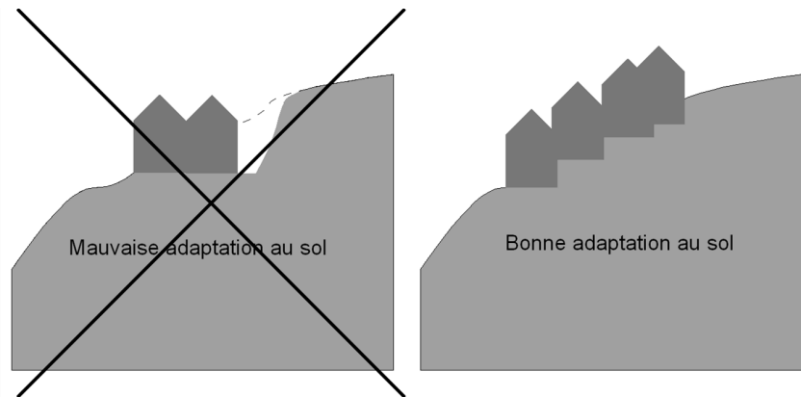
11.1 Toutes les constructions et l'ensemble des installations devront présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2 Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale).

ADAPTATION AU SOL

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



11.5 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

FACADES

11.6 Les façades doivent présenter des teintes (deux au maximum) en harmonie avec les bâtiments anciens. Elles devront présenter un aspect mat. Les tons « criards » ou en rupture avec le cadre créé par les constructions existantes sont interdits. Une troisième couleur, plus soutenue, pourra être employée en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

11.7 L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

11.8 En présence d'un linéaire important (supérieur à 20 mètres) sur des espaces publics et des lieux d'articulation urbaine, il est demandé de diversifier l'aspect de la façade par le jeu des volumes et des matériaux.

11.9 Les locaux annexes (par exemple, les surfaces de bureau ou les surfaces de vente annexes à une activité artisanale) pourront être traitées de façon singulière, apportant la diversification de l'aspect des bâtiments.

11.10 Les pignons aveugles des habitations devront être habillés afin de diminuer leur importance (clin, trompe-l'œil, etc. ...), selon des couleurs plus sombres que les façades.

TOITURE

11.11 Les pentes des toitures des habitations devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, et présenter des débords de 30 cm au minimum.

11.12 Les couvertures des habitations devront avoir l'aspect d'ardoises posée à pureau droit, ou l'aspect de tuiles plates.

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

11.14 L'emploi de matériaux ondulés ou brillants est interdit même pour des constructions annexes.

11.15 Les toitures monopentes sont interdites sauf :

- pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

11.16 Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la couverture ou masqués par l'acrotère.

CLOTURES

11.17 Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de l'un des types suivants

- Mur-bahut maçonné surmonté d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
- Haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage.

Le type de clôture devra s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

11.18 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.19 Les murs-bahuts de clôtures maçonnés doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

11.20 Les dispositifs à claire-voie autorisés sur les murs-bahuts de clôtures maçonnés sont les suivants :

- Grilles métalliques peintes ;
- Clôture en piquet ou à lisses ajourées.

Ils devront présenter au minimum 50% de trouées.

11.21 La hauteur des murs-bahuts de clôtures maçonnés ne doit pas excéder 0,6 mètre. L'ensemble mur-bahut et dispositif à claire-voie ne devra pas dépasser 1,8 mètres.

11.22 Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations, à l'article 5 du « titre I - dispositions générales »), doublées ou non d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques.

11.23 Les clôtures végétales n'excéderont pas une hauteur maximum de 1,8 mètre. La hauteur du grillage, s'il existe, ne dépassera pas 1,5 mètre.

CONSTRUCTIONS HACHUREES EN ROUGE

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) :

11.24 Tous les travaux projetés doivent préserver les caractéristiques des constructions, et n'entraîner aucune transformation susceptible de les dénaturer :

- La volumétrie générale ne doit pas être altérée,
- Les trames et la symétrie générale devront être respectées,
- Si des nouveaux percements doivent être réalisés, ils devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site,
- Si de nouvelles fenêtres de toit doivent être réalisées, elles devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.



Exemple des nouveaux percements et fenêtres de toit respectant la symétrie et les trames du bâtiment ancien (en vert)

11.25 Un soin particulier sera apporté aux matériaux utilisés. En particulier :

- Les colombages devront rester apparents,
- Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites,
- Les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes,
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard. Ils devront présenter des teintes claires dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les mélanges traditionnels sable et chaux). La dernière page du règlement présente les teintes de référence dont il conviendra de s'approcher.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension,
- Les constructions seront couvertes en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf disposition d'origine contraire.

11.26 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, épis de faîtage, souches de cheminée ...).

11.27 Les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils ne pourront pas être supprimés de la façade, même en cas de pose de volets roulants.

11.28 D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

Article Uelyz 12 - Stationnement

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 sur l'emprise de l'opération.

12.2 Des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de logement,
- 1 place par 25 m² de surface de bureaux hors œuvre nette,
- 1 place par 80 m² de surface de vente,
- 1 place pour 3 emplois pour les autres activités,

non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.

12.3 Les emplacements de stationnement seront aménagés sur les parcelles privées et/ou mutualisés sur des espaces collectifs créés lors d'une opération d'aménagement.

12.4 Les stationnements seront traités de préférence avec des matériaux perméables (gravillons, dalles engazonnées, dallage alvéolaire, ...).

12.5 En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifiée la construction, le constructeur peut réaliser ou faire réaliser les places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale, ou participer à la réalisation d'un parking public proportionnellement au nombre de places qui lui sont nécessaires.

12.6 Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement calculé par application de l'article 12.2 aux surfaces existantes avant travaux.

Article Uelyz 13 - Espaces libre et plantations

13.1 Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne, les aires de dépôt aménagées, les aires de stationnement et les espaces boisés, doivent être traités en espaces verts d'agrément.

13.2 Les zones de dépôts, de stockage des déchets, de livraisons, de vente en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives.

13.3 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-2 du Code de l'Urbanisme (ancien L130).

13.4 Les alignements végétaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales). La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

13.5 Les cordons arbustifs et végétaux des berges de la Durdent devront être préservés, sauf travaux d'amélioration des berges.

13.6 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale, conformément au « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales).

13.7 Il est rappelé que les plantations d'une hauteur ne dépassant pas 1,8m (dites de basses tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 0,50m de la limite séparative. Toutefois, en cas d'accord entre les voisins, la plantation de haies vives mitoyennes de basses tiges est possible.

Les plantations d'une hauteur destinée à dépasser 1,8m (dites de hautes tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre ; La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uelyz 14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU (SECTEUR AUH)

Qualification de la zone

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

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

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

1. Secteur AUh

« Les secteurs AUh, sur les Hauts de Caniel et à l'Orée du Bois, ont pour vocation principale l'habitat. »

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

- permanents
- saisonniers.

1.3 Le stationnement des caravanes.

1.4 Les dépôts de matériaux.

1.5 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.

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

Article AUh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés :

2.1 Les constructions à usage principal d'habitat (ou à usage commercial, artisanal ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, et n'entraînant pour le voisinage aucune incommodité ni risque) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

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

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

2.4 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, seuls sont autorisés :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les constructions détruites à la suite d'un d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUh 3 : accès et voirie

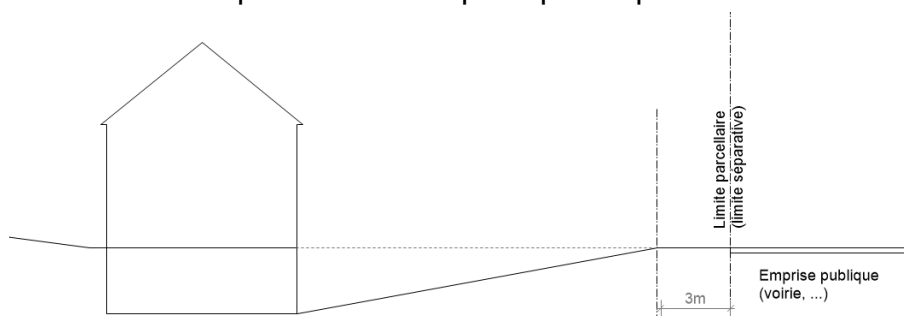
3.1 ACCES :

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

3.1.2 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.

3.1.3 Les accès doivent être aménagés de telle manière que:

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.



3.2 VOIRIE :

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

Article AUh 4 : Desserte par les réseaux

4.1 EAU POTABLE

4.1.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

4.2.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

4.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans pendant 3 heures (soit 52,4 mm d'eau). Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

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

4.4 ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

4.4.1 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

4.4.2 Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article AUh 5 - Caractéristiques des terrains

5.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Les constructions doivent :

- soit être implantées à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des maisons voisines, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- soit respecter une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies.

Les garages ayant une sortie directe sur la voie devront respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à celle-ci.

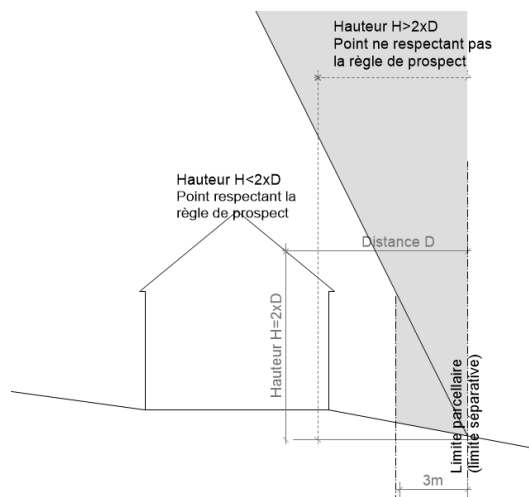
6.2 Dans tous les cas, les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des maisons voisines, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à l'emprise des voies. Elles ne devront toutefois pas présenter pas de danger pour la circulation.

Article AUh 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.



7.2 Dans tous les cas, les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

7.3 Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur, mesuré à la nacelle.

Article AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescription.

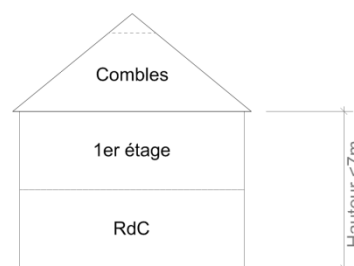
Article AUh 9 - Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 35% de la surface de la propriété.

9.2 Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 50% de la superficie totale de la parcelle.

Article AUh 10 - Hauteur des constructions

10.1 La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 7 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.



10.2 En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la ou des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

10.3 Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés.

Article AUh 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

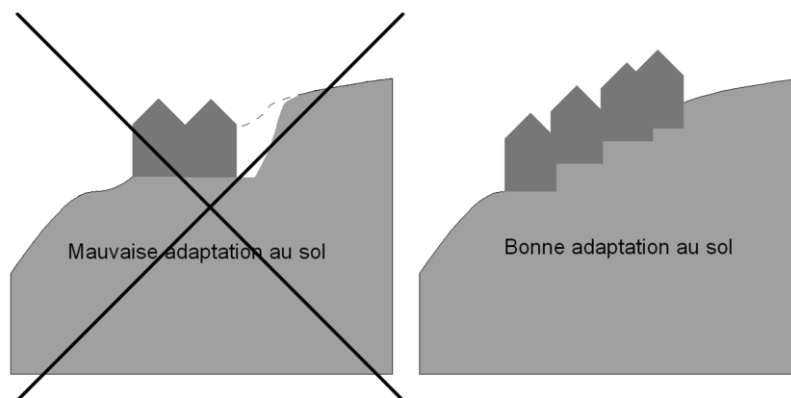
11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.4 Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale). Les extensions longitudinales ou en aile seront privilégiées. Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

ADAPTATION AU SOL

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



11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

FACADES

11.7 Les façades doivent présenter des teintes en harmonie avec les bâtiments anciens. Elles devront présenter un aspect mat. Les tons « criards » ou en rupture avec le cadre créé par les constructions existantes sont interdits. Des couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

11.8 Les enduits devront présenter des teintes claires dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les mélanges traditionnels sable et chaux). La

dernière page du règlement présente les teintes de référence dont il conviendra de s'approcher.

11.9 Les menuiseries seront d'une couleur plus sombre que la façade, ou à défaut blanches.

11.10 Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.

11.11 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.

11.12 Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

11.13 Les pignons aveugles devront être habillés afin de diminuer leur importance (clin, trompe-l'œil, etc. ...), selon des couleurs plus sombres que les façades. Dans les secteurs Uc., l'utilisation de clin en matériaux composites est interdite.

TOITURE

11.14 Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

11.15 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures cintrées et les toitures comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

11.16 Les toitures de pentes égales ou supérieures à 40° devront présenter des débords de 30 cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

11.17 Les couvertures des pentes égales ou supérieures à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises posée à pureau droit, ou l'aspect de tuiles plates.

11.18 Les vérandas et les pergolas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes.

11.19 Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel elles sont adossées.

11.20 L'emploi de matériaux ondulés ou brillants est interdit même pour des constructions annexes.

11.21 Les toitures monopentes sont interdites sauf :

- pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

CLOTURES

11.22 Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de l'un des types suivants

- Mur-bahut maçonné surmonté d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
- Haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage.

Le type de clôture devra s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

11.23 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.24 Les murs-bahuts de clôtures maçonnés doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

11.25 Les dispositifs à claire-voie autorisés sur les murs-bahuts de clôtures maçonnés sont les suivants :

- Grilles métalliques peintes ;
- Clôture en piquet ou à lisses ajourées.

Ils devront présenter au minimum 50% de trouées.

11.26 La hauteur des murs-bahuts de clôtures maçonnés ne doit pas excéder 0,6 mètre. L'ensemble mur-bahut et dispositif à claire-voie ne devra pas dépasser 1,8 mètres.

11.27 Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les murs de soutènement qui s'avéreraient nécessaires, dont l'aspect après achèvement devra être compatible avec l'environnement existant. Toutefois, les murs de soutènement ne devront pas dépasser de plus de 0,6 mètre de hauteur le terrain soutenu.

11.28 Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations, à l'article 5 du « titre I - dispositions générales »), doublées ou non d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques.

11.29 Les clôtures végétales n'excéderont pas une hauteur maximum de 1,8 mètre. La hauteur du grillage, s'il existe, ne dépassera pas 1,5 mètre.

Article AUh 12 - Stationnement

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 sur l'emprise de l'opération.

12.2 Des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de logement,
- 1 place par 25 m² de surface de bureaux hors œuvre nette,
- 1 place par 80 m² de surface de vente,
- 1 place pour 3 emplois pour les autres activités,

non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.

12.3 Les emplacements de stationnement seront aménagés sur les parcelles privées et/ou mutualisés sur des espaces collectifs créés lors d'une opération d'aménagement.

12.4 Les zones de stationnement comportant plus de 5 emplacements devront être entourées et recoupées de végétation permettant d'en atténuer l'impact visuel.

12.5 Les stationnements seront traités de préférence avec des matériaux perméables (gravillons, dalles engazonnées, dallage alvéolaire, ...).

12.6 En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifée la construction, le constructeur peut réaliser ou faire réaliser les places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale,

ou participer à la réalisation d'un parking public proportionnellement au nombre de places qui lui sont nécessaires.

12.7 Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement calculé par application de l'article 12.2 aux surfaces existantes avant travaux.

12.8 Des emplacements pour les deux-roues en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les constructions hors ouvrages techniques.

Article AUh 13 - Espaces libre et plantations

13.1 Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne, les aires de dépôt aménagées, les aires de stationnement et les espaces boisés, doivent être traités en espaces verts d'agrément.

13.2 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-2 du Code de l'Urbanisme (ancien L130).

13.3 Les espaces collectifs de regroupement des déchets devront être faire l'objet d'un traitement paysager garantissant leur intégration dans le site.

13.4 Les alignements végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales). La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

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

13.6 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale, conformément au « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales).

13.7 Il est rappelé que les plantations d'une hauteur ne dépassant pas 1,8m (dites de basses tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 0,50m de la limite séparative. Toutefois, en cas d'accord entre les voisins, la plantation de haies vives mitoyennes de basses tiges est possible.

Les plantations d'une hauteur destinée à dépasser 1,8m (dites de hautes tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre ; La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUh 14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION IV - Performances des constructions

Article AUh 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;

- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

15.2 Les panneaux solaires seront posés à fleur sur les toitures à pente, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

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

15.4 Pour toute construction d'habitation nouvelle, l'installation d'un composteur est encouragée. Ce dernier devra être installé de sorte à ce qu'il s'intègre dans le paysage, et pourra être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.

Article AUh 16 – Qualité des communications numériques

16.1 Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, devront pouvoir être raccordées au réseau de fibre optique, lorsqu'il existe.

16.1 Si le réseau de fibre optique n'existe pas encore, l'installation doit être réalisée de telle manière que soit possible le raccordement lorsqu'il existera. L'opération d'aménagement visée à l'article 2.1 devra prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies ou les emprises collectives.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU (SECTEUR AUc ET AUz)

Qualification de la zone

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

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

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

1. Secteur AUc

« Le secteur AUc correspond à l'espace du champ de foire ; il est destiné à la création de grands équipements publics, d'activités économiques et de logements. »

2. Secteur AUz

« Le secteur AUz, correspond à la zone d'activités économiques intercommunale. »

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUcz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

- permanents
- saisonniers.

1.3 Le stationnement des caravanes.

1.4 Les dépôts de matériaux.

1.5 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.

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

1.7 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellements, la création et l'extension des sous-sols.

Article AUcz 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés :

2.1 Dans le secteur AUc, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à usage d'habitat ou d'hébergement hôtelier, les constructions à usage de bureau, d'artisanat ou de commerce de moins de 100 m² de surface de vente (n'entraînant pour le voisinage aucune incommodité ni risque) prévues dans

une opération d'aménagement d'ensemble sur un ensemble de terrains « homogène » laissant la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent.

Le constructeur ou le lotisseur prend à sa charge la réalisation des équipements propres à l'opération d'aménagement d'ensemble, sans préjudice des participations éventuellement exigibles au titre des articles L.332.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.2 Dans le secteur AUz, les bâtiments et installations à destination industrielle, artisanale, d'entrepôt, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupement de constructions, etc.) portant sur l'ensemble du secteur.

Le constructeur ou le lotisseur prend à sa charge la réalisation des équipements propres à l'opération d'aménagement d'ensemble, sans préjudice des participations éventuellement exigibles au titre des articles L.332.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.3 Dans le secteur AUz, les constructions à usage d'habitation directement nécessaires pour la sécurité et le gardiennage des installations autorisées.

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

2.5 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, seuls sont autorisés :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les constructions détruites à la suite d'un d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUcz 3 : accès et voirie

3.1 ACCES :

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

3.1.2 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.

3.1.3 Les accès doivent être aménagés de telle manière que:

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

3.2 VOIRIE :

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

Article AUcz 4 : Desserte par les réseaux

4.1 EAU POTABLE

4.1.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

4.2.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

4.2.3 Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

4.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans pendant 3 heures (soit 52,4 mm d'eau). Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

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

4.4 ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

4.4.1 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

4.4.2 Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article AUcz 5 - Caractéristiques des terrains

5.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article AUcz 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dans le secteur AUc, les constructions doivent :

- soit être implantées à l'alignement des voies publiques.
- soit respecter une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies.

Les garages ayant une sortie directe sur la voie devront respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à celle-ci.

6.2 Dans le secteur AUz, les constructions doivent respecter une marge de recul de 20 mètres minimum par rapport à l'axe de l'alignement d'arbres de haut-jet planté le long de la RD925.

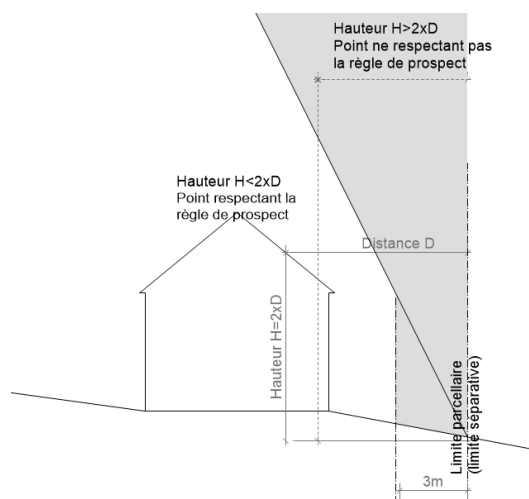
6.3 Dans le secteur AUz, les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des autres voies.

6.4 Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des constructions voisines, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à l'emprise des voies. Elles ne devront toutefois pas présenter pas de danger pour la circulation.

Article AUcz 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dans le secteur AUc, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.



7.2 Dans le secteur AUz, les constructions doivent respecter :

- un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites du secteur AUz,
- un recul minimum de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

7.3 Dans tous les cas, les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

7.4 Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur, mesuré à la nacelle.

Article AUcz 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescription.

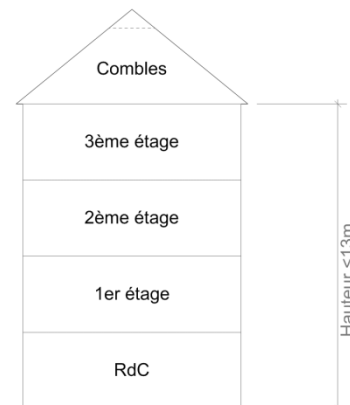
Article AUcz 9 - Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface de la propriété.

9.2 Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 50% de la superficie totale de la parcelle.

Article AUcz 10 - Hauteur des constructions

10.1 Dans le secteur AUc, la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 3 étages droits sur rez-de-chaussée plus un ou plusieurs niveaux de combles aménageables, ni 13 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.



10.2 Dans le secteur AUz, la hauteur de toute construction ne devra pas excéder 12 mètres.

10.3 En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la ou des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

10.4 Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (silos, cheminées, etc ...).

Article AUcz 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

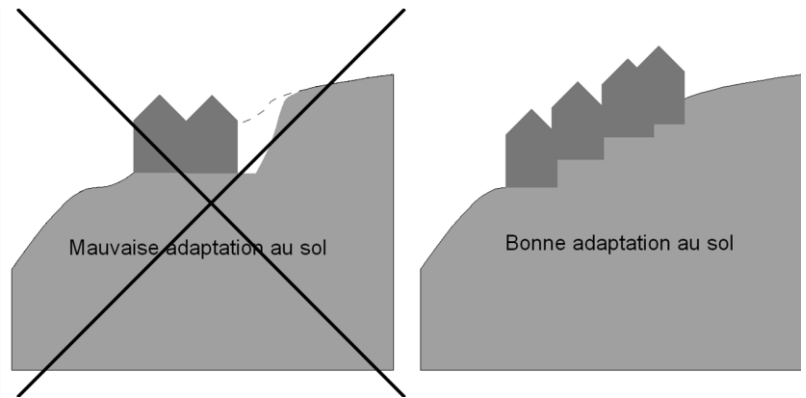
11.1 Toutes les constructions et l'ensemble des installations devront présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2 Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale).

ADAPTATION AU SOL

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



11.5 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

FACADES

11.6 Dans le secteur AUc, les façades doivent présenter des teintes en harmonie avec les bâtiments anciens. Elles devront présenter un aspect mat. Les tons « criards » ou en rupture avec le cadre créé par les constructions existantes sont interdits. Des couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

11.7 Dans le secteur AUz, les façades doivent présenter des teintes (deux au maximum) en harmonie avec les bâtiments anciens. Elles devront présenter un aspect mat. Les tons « criards » ou en rupture avec le cadre créé par les constructions existantes sont interdits. Une troisième couleur, plus soutenue, pourra être employée en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

11.8 Les enduits des habitations devront présenter des teintes claires dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les mélanges traditionnels sable et chaux). La dernière page du règlement présente les teintes de référence dont il conviendra de s'approcher.

11.9 Les menuiseries des habitations seront d'une couleur plus sombre que la façade, ou à défaut blanches.

11.10 L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

11.11 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.

11.12 Dans le secteur AUc, les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

11.13 En présence d'un linéaire important (supérieur à 20 mètres) sur des espaces publics et des lieux d'articulation urbaine, il est demandé de diversifier l'aspect de la façade par le jeu des volumes et des matériaux.

11.14 Les locaux annexes (par exemple, les surfaces de bureau ou les surfaces de vente annexes à une activité artisanale) pourront être traitées de façon singulière, apportant la diversification de l'aspect des bâtiments.

11.15 Les pignons aveugles des habitations devront être habillés afin de diminuer leur importance (clin, trompe-l'œil, etc. ...), selon des couleurs plus sombres que les façades.

TOITURE

11.16 Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants

11.17 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures cintrées et les toitures comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

11.18 Les toitures de pentes égales ou supérieures à 40° devront présenter des débords de 30 cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

11.19 Les couvertures des pentes égales ou supérieures à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises posée à pureau droit, ou l'aspect de tuiles plates.

11.20 Les vérandas et les pergolas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes.

11.21 Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel elles sont adossées.

11.22 L'emploi de matériaux ondulés ou brillants est interdit même pour des constructions annexes.

11.23 Les toitures monopentes sont interdites sauf :

- pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

CLOTURES

11.24 Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de l'un des types suivants

- Mur-bahut maçonné surmonté d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
- Haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage.

Le type de clôture devra s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

11.25 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.26 Les murs-bahuts de clôtures maçonnés doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

11.27 Les dispositifs à claire-voie autorisés sur les murs-bahuts de clôtures maçonnés sont les suivants :

- Grilles métalliques peintes ;
- Clôture en piquet ou à lisses ajourées.

Ils devront présenter au minimum 50% de trouées.

11.28 La hauteur des murs-bahuts de clôtures maçonnés ne doit pas excéder 0,6 mètre. L'ensemble mur-bahut et dispositif à claire-voie ne devra pas dépasser 1,8 mètres.

11.29 Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations, à l'article 5 du « titre I -

dispositions générales »), doublées ou non d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques.

11.30 Les clôtures végétales n'excéderont pas une hauteur maximum de 1,8 mètre. La hauteur du grillage, s'il existe, ne dépassera pas 1,5 mètre.

STORES, LES BANNES ET LES COFFRES DE VOILETS ROULANTS DES COMMERCES

11.31 Les stores et les coffres de volets roulants doivent, dans la mesure du possible, être inclus dans le mur de la devanture. Ils ne peuvent dépasser que de 16 cm au maximum le mur de la façade de l'immeuble.

11.32 Les stores doivent être de préférence unis. S'il y a des rayures, deux teintes maximum sont autorisées, qui seront dans la même gamme de teinte que la devanture. Ils ne doivent pas être en matière plastique, mais peuvent être en tissu ou en tissu plastifié non brillant.

11.33 Les bannes sont autorisées dans les mêmes caractéristiques que les stores. Elles ne peuvent dépasser que de 60 cm maximum du mur de la façade.

11.34 S'il y a banne et store, ils seront de type et de couleur identiques.

GRILLES DE PROTECTION DES COMMERCES

11.35 Les grilles de protections doivent être de préférence à l'intérieur, derrière la façade, en mailles ajourées ou en lames pleines, peintes aux coloris de la devanture. Elles ne doivent en aucun cas être laissées brutes.

DEVANTURES COMMERCIALES

11.36 Les devantures commerciales doivent préserver les caractéristiques des constructions, et n'entraîner aucune transformation susceptible de les dénaturer :

- Aucun débordement de la devanture commerciale ne peut avoir lieu sur les immeubles voisins,
- La devanture commerciale ne devra pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage,
- Les trames et la symétrie générale de la construction devront être respectées,
- Au-delà de 6 mètres de largeur, la devanture commerciale devra être prévue avec des effets de coupure, tenant compte des structures de l'immeuble et notamment des descentes de charge.



Article AUcz 12 - Stationnement

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 sur l'emprise de l'opération.

12.2 Des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de logement,
- 1 place par 25 m² de surface de bureaux hors œuvre nette,
- 1 place par 80 m² de surface de vente,
- 1 place pour 3 emplois pour les autres activités,

non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.

12.3 Les emplacements de stationnement seront aménagés sur les parcelles privatives et/ou mutualisés sur des espaces collectifs créés lors d'une opération d'aménagement.

12.4 Dans le secteur AUc, les zones de stationnement comportant plus de 5 emplacements devront être entourées et recoupées de végétation permettant d'en atténuer l'impact visuel.

12.5 Les stationnements seront traités de préférence avec des matériaux perméables (gravillons, dalles engazonnées, dallage alvéolaire, ...).

12.6 En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifiée la construction, le constructeur peut réaliser ou faire réaliser les places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale, ou participer à la réalisation d'un parking public proportionnellement au nombre de places qui lui sont nécessaires.

12.7 Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement calculé par application de l'article 12.2 aux surfaces existantes avant travaux.

Article AUcz 13 - Espaces libre et plantations

13.1 Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne, les aires de dépôt aménagées, les aires de stationnement et les espaces boisés, doivent être traités en espaces verts d'agrément.

13.2 Dans le secteur AUz, les zones de dépôts, de stockage des déchets, de livraisons, de vente en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives.

13.3 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-2 du Code de l'Urbanisme (ancien L130).

13.4 Les alignements végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales). La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

13.5 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale, conformément au « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales).

13.6 Il est rappelé que les plantations d'une hauteur ne dépassant pas 1,8m (dites de basses tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 0,50m de la limite

séparative. Toutefois, en cas d'accord entre les voisins, la plantation de haies vives mitoyennes de basses tiges est possible.

Les plantations d'une hauteur destinée à dépasser 1,8m (dites de hautes tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre ; La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUcz 14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION IV - Performances des constructions

Article AUcz 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

15.2 Les panneaux solaires seront posés à fleur sur les toitures à pente, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

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

15.4 Pour toute construction d'habitation nouvelle, l'installation d'un composteur est encouragée. Ce dernier devra être installé de sorte à ce qu'il s'intègre dans le paysage, et pourra être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.

Article AUcz 16 – Qualité des communications numériques

16.1 Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, devront pouvoir être raccordées au réseau de fibre optique, lorsqu'il existe.

16.1 Si le réseau de fibre optique n'existe pas encore, l'installation doit être réalisée de telle manière que soit possible le raccordement lorsqu'il existera. L'opération d'aménagement visée à l'article 2.1 devra prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies ou les emprises collectives.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N

Qualification de la zone A

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

En complément, par application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (ancien 8ème alinéa du II.6 de l'article L123-1-5), le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole (bâtiments cerclés par un liseré rose).

Qualification de la zone N

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

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (ancien 9ème alinéa du II.6 de l'article L123-1-5), le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site (bâtiments cerclés par un liseré rose).

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (ancien II.6 de l'article L123-1-5), le PLU délimite le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nc, réservé pour l'aménagement du cimetière.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AN 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article 2.

1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

- permanents
- saisonniers.

1.3 Le stationnement des caravanes.

1.4 Les dépôts de matériaux.

1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.6 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.

Dans les zones règlementaires du PPRI, les prescriptions du PPRI de la vallée de la Durdent devront être respectées.

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

1.8 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellements, la création et l'extension des sous-sols.

1.9 Les constructions hachurées en rouge en rouge (identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme – ancien III.2° de l'article L123-1-5) doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est soumise obligatoirement à l'obtention d'un permis de démolir.

1.10 Le rebouchage des mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5).

1.11 Les vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion.

Article AN 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Peuvent être autorisés, à condition que ni leur localisation, ni leur destination ne favorise une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés, et ne compromette les activités agricoles :

2.1 Dans le secteur A, les constructions à usage agricole y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2 La création d'habitation par changement de destination des bâtiments identifiés en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (ancien 7ème alinéa du II.6 de l'article L123-1-5), sous les conditions que :

- ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
- les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
- les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées,
- les installations et aménagements ne compromettent pas la qualité paysagère du site,
- soient sauvegardées entretenues et rénovées les plantations y compris les haies qui délimitent les corps de ferme.

2.3 La création par changement de destination de bâtiments à usage artisanal, commercial ou de bureau et entrepôts, des bâtiments identifiés en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (ancien 7ème alinéa du II.6 de l'article L123-1-5), sous les conditions que :

- ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
- les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
- les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées,
- les installations et aménagements ne compromettent pas la qualité paysagère du site,
- soient sauvegardées entretenues et rénovées les plantations y compris les haies qui délimitent les corps de ferme.
- n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion

2.4 L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 50% de l'emprise au sol en 10 ans, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.5 Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nc, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

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

2.7 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, d'éboulement de falaise ou d'inondation par ruissellements, seuls sont autorisés :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les constructions détruites à la suite d'un d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
- La mise en conformité des installations agricoles ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.8 Les constructions et installations devront respecter les prescriptions en vigueur du PPRI de la Vallée de la Durdent (si le terrain est concerné).

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

2.10 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article AN 3 : accès et voirie

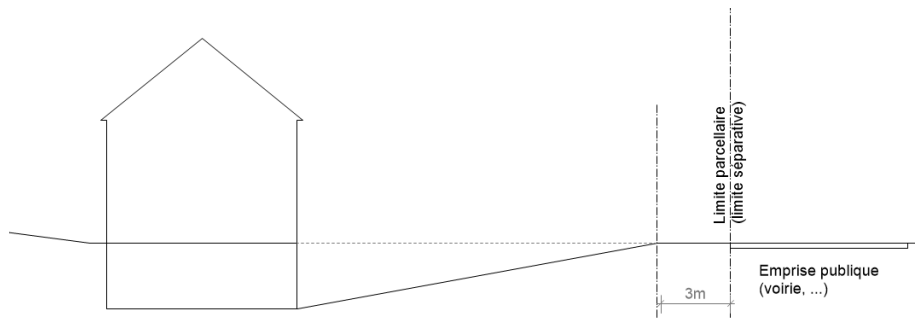
3.1 ACCES :

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

3.1.2 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.

3.1.3 Les accès doivent être aménagés de telle manière que:

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.



3.2 VOIRIE :

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

Article AN 4 : Desserte par les réseaux

4.1 EAU POTABLE

4.1.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

4.2.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement, s'il existe.

4.2.2 Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

4.2.3 Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

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

4.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

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

4.3.2 Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans pendant 3 heures (soit 52,4 mm d'eau). Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

4.3.3 Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les

dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

4.4.1 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

4.4.2 Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article AN 5 - Caractéristiques des terrains

5.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article AN 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent respecter une marge de recul de :

- 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD925, sauf pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, et sauf pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes (article L111-6 du code de l'urbanisme – ancien L111-1-4),
- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD131 pour les habitations,
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD131 ou de la RD925 pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou de bureau et entrepôts,
- 10 mètres minimum par rapport à l'emprise des autres voies dans tous les autres cas

6.2 Dans tous les cas, les annexes des habitations, ayant une emprise au sol de moins de 10 m², seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des maisons voisines, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à l'emprise des voies. Elles ne devront toutefois pas présenter de danger pour la circulation.

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

Article AN 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

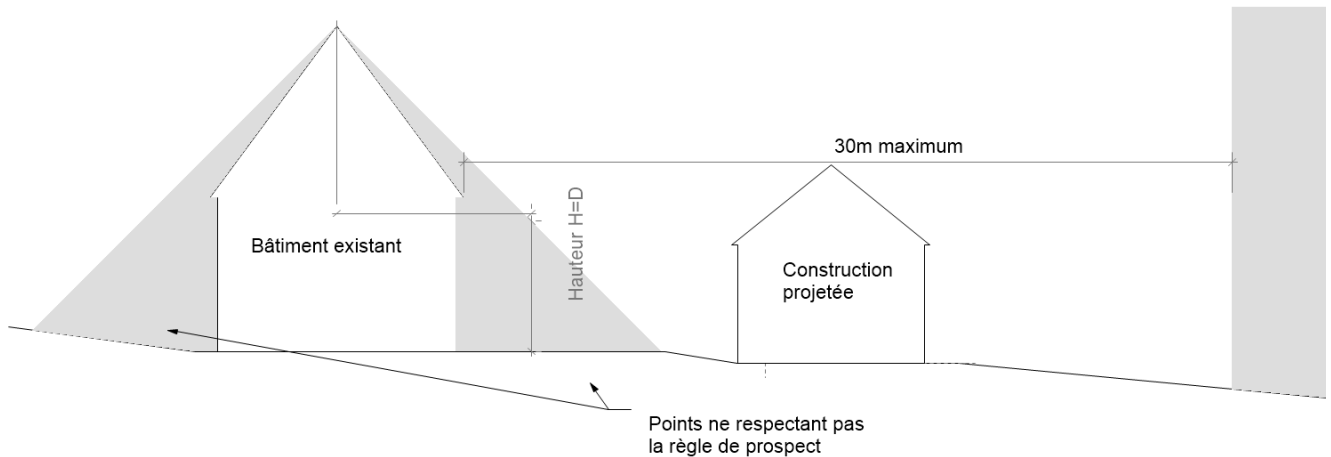
7.2 Dans la zone A, les constructions agricoles peuvent être implantées en limite séparative si des contraintes techniques empêchent leur implantation en recul.

7.3 Dans tous les cas, les annexes des habitations, ayant une emprise au sol de moins de 10 m², seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

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

Article AN 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Les habitations et leur annexes peuvent être soit jointives, soit observer un écartement au moins égal à la hauteur du plus haut bâtiment, sans jamais dépasser 30m.



8.2 Les habitations et leurs annexes existantes présentant déjà un écartement non conforme à la règle précédente pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions à condition de ne pas aggraver cette non-conformité.

Article AN 9 - Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des habitations, bâtiments à usage artisanal, commercial ou de bureau et entrepôts, ne devra pas excéder 15% de la surface de la propriété.

Article AN 10 - Hauteur des constructions

10.1 La hauteur des constructions ne devra pas excéder à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère:

- 7 mètres pour les habitations,
- 8 mètres pour les autres constructions.

10.2 En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la ou des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

10.3 Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (silos, réservoirs ou superstructures, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles).

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

Article AN 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

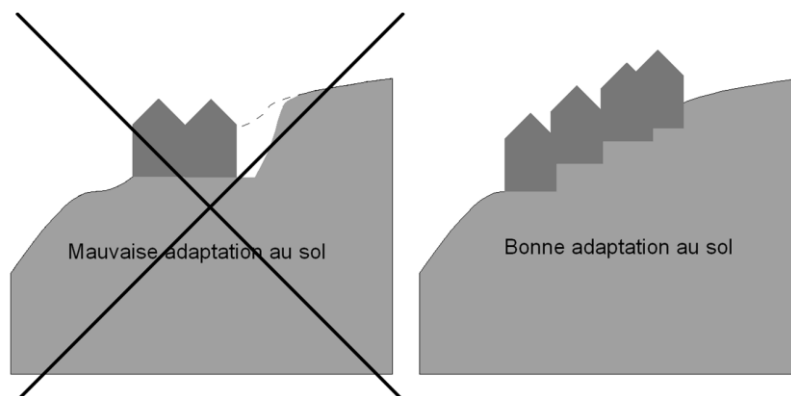
11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.4 Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale).

ADAPTATION AU SOL

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



11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

FACADES (dispositions applicables à toutes les constructions)

11.7 Les façades doivent présenter des teintes (deux au maximum) en harmonie avec les bâtiments anciens. Elles devront présenter un aspect mat. Les tons « criards » ou en rupture avec le cadre créé par les constructions existantes sont interdits. Une troisième couleur, plus soutenue, pourra être employée en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

11.8 L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

11.9 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.

FACADES (dispositions complémentaires, uniquement pour les constructions et bâtiments à usage d'habitation, artisanat, commerce, de bureau et entrepôts)

11.10 Les pignons aveugles des habitations devront être habillés afin de diminuer leur importance (clin, trompe-l'œil, etc. ...), selon des couleurs plus sombres que les façades.

11.11 Les enduits devront présenter des teintes claires dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les mélanges traditionnels sable et chaux). La dernière page du règlement présente les teintes de référence dont il conviendra de s'approcher.

11.12 Les menuiseries seront d'une couleur plus sombre que la façade, ou à défaut blanches.

TOITURE (dispositions applicables à toutes les constructions)

11.13 L'emploi de matériaux brillants est interdit même pour des constructions annexes (sauf panneaux solaires).

11.14 Les toitures monopentes sont interdites sauf :

- pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

11.15 Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la couverture ou masqués par l'acrotère.

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

TOITURE (dispositions complémentaires, uniquement pour les constructions et bâtiments à usage d'habitation, artisanat, commerce, de bureau et entrepôts)

11.17 Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

11.18 Les pentes des toitures principales devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures cintrées et les toitures comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

11.19 Les toitures de pentes égales ou supérieures à 40° devront présenter des débords de 30 cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

11.20 Les couvertures de pentes égales ou supérieures à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises posée à pureau droit, ou l'aspect de tuiles plates.

11.21 Les vérandas et les pergolas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes.

11.22 Les toitures des bâtiments adossés aux habitations pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que l'habitation à laquelle elles sont adossées.

11.23 La pose en surépaisseur de panneaux solaires sur les éléments de couvertures d'une habitation est interdite.

CLOTURES

11.24 Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures devront être de type haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage.

11.25 Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations, à l'article 5 du « titre I - dispositions générales »), doublées ou non d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques.

11.26 Les clôtures végétales n'excéderont pas une hauteur maximum de 1,8 mètre. La hauteur du grillage, s'il existe, ne dépassera pas 1,5 mètre.

CONSTRUCTIONS HACHUREES EN ROUGE

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) :

11.27 Tous les travaux projetés doivent préserver les caractéristiques des constructions, et n'entraîner aucune transformation susceptible de les dénaturer :

- La volumétrie générale ne doit pas être altérée,
- Les trames et la symétrie générale devront être respectées,
- Si des nouveaux percements doivent être réalisés, ils devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site,
- Si de nouvelles fenêtres de toit doivent être réalisées, elles devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.



Exemple des nouveaux percements et fenêtres de toit respectant la symétrie et les trames du bâtiment ancien (en vert)

11.28 Un soin particulier sera apporté aux matériaux utilisés. En particulier :

- Les colombages devront rester apparents,
- Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites,
- Les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes,
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard. Ils devront présenter des teintes claires dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les mélanges traditionnels sable et chaux). La dernière page du règlement présente les teintes de référence dont il conviendra de s'approcher.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension,
- Les constructions seront couvertes en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf disposition d'origine contraire.

11.29 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, épis de faîtage, souches de cheminée ...).

11.30 Les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils ne pourront pas être supprimés de la façade, même en cas de pose de volets roulants.

11.31 D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

Article AN 12 - Stationnement

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 sur l'emprise de l'opération.

12.2 Des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de logement,
- 1 place par 25 m² de surface de bureaux hors œuvre nette,
- 1 place par 80 m² de surface de vente,
- 1 place pour 3 emplois pour les autres activités,

non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.

12.3 Les stationnements liés aux habitations seront traités de préférence avec des matériaux perméables (gravillons, dalles engazonnées, dallage alvéolaire, ...).

12.4 Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement calculé par application de l'article 12.2 aux surfaces existantes avant travaux.

12.5 Des emplacements pour les deux-roues en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les habitations hors ouvrages techniques.

Article AN 13 - Espaces libre et plantations

13.1 Les zones de dépôts, de stockage des déchets, de livraisons, de vente en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives.

13.2 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-2 du Code de l'Urbanisme (ancien L130).

13.3 Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité aux besoins des services de défense incendie. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

13.4 Les alignements végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ancien III.2° de l'article L123-1-5) devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales). La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

13.5 Les cordons arbustifs et végétaux des berges de la Durdent devront être préservés, sauf travaux d'amélioration des berges.

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

13.7 Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale, conformément au « guide des plantations » (article 6 des dispositions générales).

13.8 Il est rappelé que les plantations d'une hauteur ne dépassant pas 1,8m (dites de basses tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 0,50m de la limite séparative. Toutefois, en cas d'accord entre les voisins, la plantation de haies vives mitoyennes de basses tiges est possible.

Les plantations d'une hauteur destinée à dépasser 1,8m (dites de hautes tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre ; La hauteur se mesure à partir du niveau du sol où est planté l'arbre, jusqu'à la pointe.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

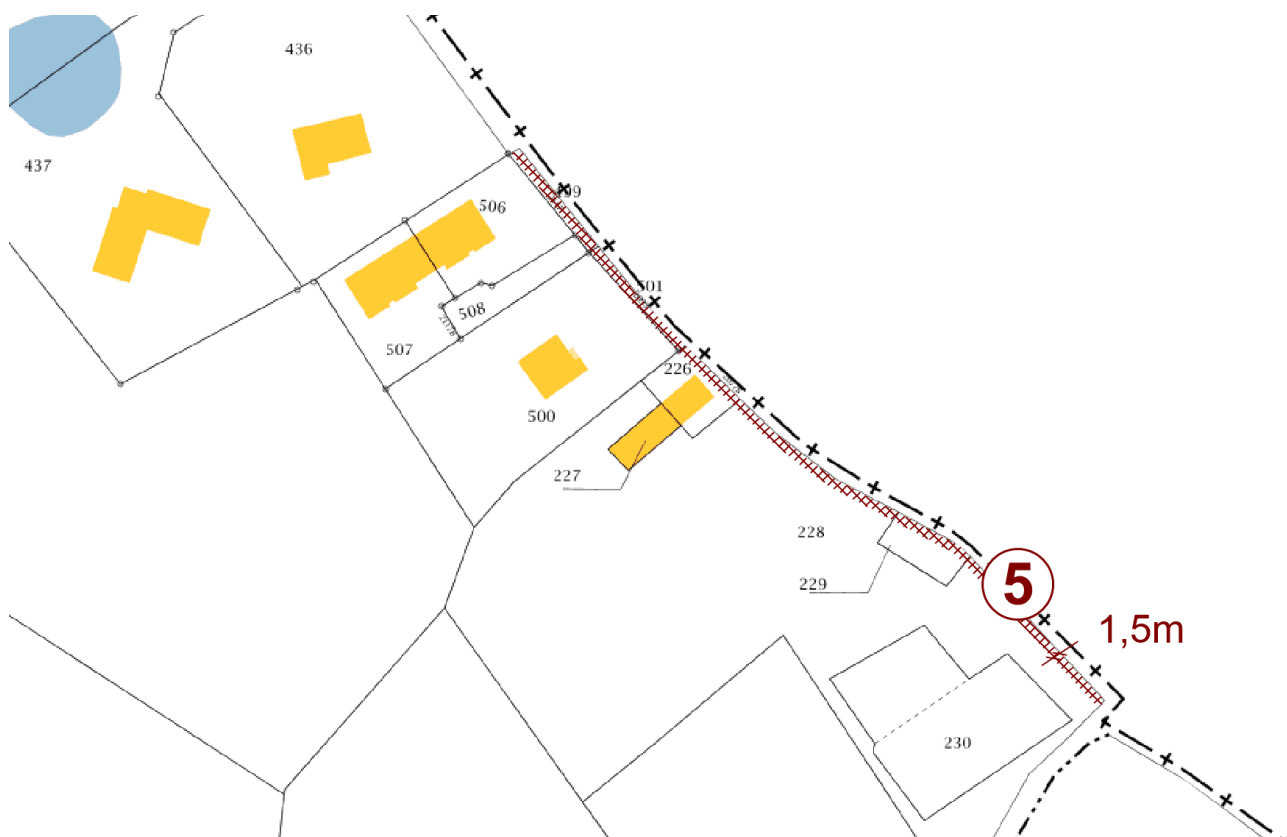
Article AN 14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Voie de liaison entre la zone à urbaniser de l'Orée du Bois et la résidence « Terre de Barville » (largeur 10m)	Commune	Parties de D103 et D104	990 m ²
2	Cheminement doux entre la rue des jardins et la zone à urbaniser des Hauts de Caniel (largeur 3m)	Commune	Partie de AD13	270 m ²
3	Elargissement de la voie d'accès entre la zone AUh des « Hauts de Caniel » et le lotissement des « Chèvrefeuilles »	Commune	Parties de AD196 et AD234	120 m ²
4	Création d'un talus planté sur la limite est du lotissement du « Clos de l'Europe » et de la zone AUh des « Hauts de Caniel » (largeur 3m)	Commune	Parties de A827 et A69	1330 m ²
5	Elargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille (largeur 1,5m)	Commune	Parties de D228, D229, D226, D501, D499 (cf. extrait de plan ci-dessous)	220 m ²
6	Elargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille (largeur 1,5m)	Commune	Parties de D222, D385, D445, D446, D444 (cf. extrait de plan ci-dessous)	130 m ²

Zoom sur l'emplacement réservé n°5 dans le hameau de Calvaille (Attention, les références cadastrales figurant sur le plan de zonage du PLU ont changé ; il convient de se reporter à la carte ci-dessous, extraite du site cadastre.gouv.fr en août 2016) :



Zoom sur l'emplacement réservé n°6 dans le hameau de Calville (Attention, les références cadastrales figurant sur le plan de zonage du PLU ont changé ; il convient de se reporter à la carte ci-dessous, extraite du site cadastre.gouv.fr en août 2016) :



GUIDE DES COULEURS DES FAÇADES

GUIDE DES ESPECES D'ARBRES ET D'ARBUSTES


La liste suivante recense des essences adaptées au contexte de Cany-Barville. Elle est issue du travail réalisé par le CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BAILLEUL :

CORNIER T., TOUSSAINT B., DUHAMEL F., BLONDEL C., HENRY E. & MORA F., 2011.


Guide pour l'utilisation d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Région Nord-Pas de Calais - Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul, pour le Conseil régional Nord-Pas de Calais et la DREAL Nord-Pas de Calais, 48 p. Bailleul.

La colonne « Ecologie » renseigne sur les conditions du milieu favorables à chaque espèce.


Acer campestre L. Érable champêtre

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • petit arbre de 12-15 m • longévité : 150 ans ; croissance lente ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparés sur le même pied ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à légèrement calcaires • espèce de milieux secs à frais • haies, bosquets, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en strate arbustive forestière • espèce mellifère (nectar, pollen)


Acer platanoides L. Érable plane

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • grand arbre de 20-30 m • longévité : 200 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparés sur le même pied ; floraison : avril-mai avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à faiblement acides • sols argileux à limoneux avec cailloux ; sols frais bien aérés 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable en forêt de pente ou de ravin • espèce mellifère (nectar, pollen)


Acer pseudoplatanus L. Érable sycomore [Sycomore]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • grand arbre de 20-30 m • longévité : 300-500 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : mai après les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux et aérés • espèce de milieux assez frais • haies, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en forêt non dunaire. Dans ces dernières, son caractère vite envahissant pose de nombreux problèmes et la maîtrise de son extension, au détriment d'habitats de grande valeur patrimoniale, est de plus en plus difficile. • espèce mellifère (nectar, pollen)


Alnus glutinosa (L.) Gaertn. Aulne glutineux

	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 15-25 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : mars-avril 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière, pionnière • sols plus ou moins riches, acides à basiques ; sols argileux à un peu sableux, limono-argileux • sols constamment alimentés en eau 	<ul style="list-style-type: none"> • en bord de cours d'eau ou de plans d'eau, dans des conditions écologiques favorables, il s'agit d'une excellente espèce pour le maintien des pieds de berge (enracinement profond) et qui supporte bien le stress dû aux inondations ; le système racinaire offre en outre des habitats favorables à la faune aquatique (macro-invertébrés, poissons) • peut être bouturé selon une procédure stricte (en novembre, bois de deux ans, etc.) • espèce mellifère (nectar, pollen)
--	--	---	---

Betula pendula Roth Bouleau verruqueux


	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 20-25 m • longévité : 100 ans ; rejette de souche et drageonne parfois • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière, pionnière • sols pauvres à modérément pauvres, très acides à calcaires • sols sableux, limoneux ou caillouteux • sols secs à humides • bois plus ou moins clairs, landes 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur substrats pauvres et filtrants (en particulier sur terrils, terrains schisteux) • espèce mellifère (pollen)

Betula pubescens Ehrh. subsp. *pubescens* Bouleau pubescent


	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 15-20 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière, pionnière • sols pauvres, acides à basiques • sols sableux, tourbeux • sols humides à gorgés d'eau • bois et landes hygrophiles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur sols frais à humides • espèce mellifère (pollen)

P


Carpinus betulus L. Charme commun

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 10-25 m • longévité : 100-150 ans ; croissance lente ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à moyennement acides • sols alluviaux, argileux, limoneux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins profonds • espèce de milieux secs à frais • espèce collinéenne : bois, haies 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable dans les haies ; peut être taillé en têtard • espèce utilisable en forêt non dunaire


Castanea sativa Mill. Châtaignier commun [Châtaignier]

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • grand arbre de 20-25 m • longévité : 500-1500 ans ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, acides • sols sableux, limoneux • sols assez secs à assez frais • bois souvent exploité en taillis 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce non indigène, mais largement naturalisée dans la région • espèce mellifère (nectar, pollen)


Clematis vitalba L. Clématite des haies [Herbe aux gueux]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • liane pouvant grimper jusqu'à 20 m • longévité : jusqu'à 25 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-août 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière • sols assez riches (notamment en azote), basiques à moyennement acides • sols plus ou moins caillouteux avec argiles ou limons • espèce de milieux secs à frais • bois clairs, haies, lisières forestières, clairières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce qui peut être utilisée dans les haies, ripisylves, lisières ou clairières mais à éviter, voire proscrire, en milieu dunaire


Cornus sanguinea L. subsp. *sanguinea* Cornouiller sanguin

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 2-5 m • rejette de souche, se marcotte et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juillet 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à légèrement acides • sols plus ou moins pierreux, argileux, limoneux • espèce de milieux assez secs à frais, voire humides • bois, lisières forestières, haies 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour reconstituer des haies ou pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)


Corylus avellana L. Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 2-4 m • faible longévité ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : janvier-mars 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux à argileux plus ou moins pierreux ou sableux • espèce de milieux frais • bois, haies, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en sous-bois • espèce mellifère (pollen)

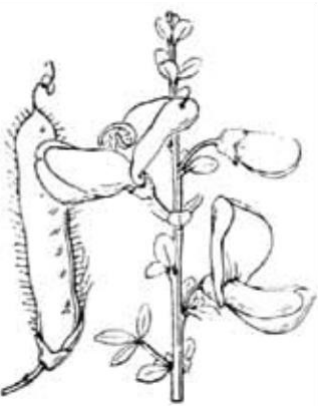
Crataegus laevigata (Poiret) DC. *subsp. laevigata* Aubépine à deux styles

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 2-3 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, neutres à légèrement acides • sols argileux à limoneux • espèce de milieux frais • bois, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen) 	


Crataegus monogyna Jacq. Aubépine à un style

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste, parfois petit arbre de 4-10 m • longévité ; jusqu'à 500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à acides • sols argileux à limoneux, parfois riches en sables voire sableux • espèce de milieux frais à assez secs • bois, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen) 	


Cytisus scoparius (L.) Link Cytise à balais commun [Genêt à balais]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 1-3 m • longévité : 10-25 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juillet 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière • sols acides, sableux à limoneux, plus ou moins caillouteux • espèce de milieux moyennement secs à frais • espèce apte à coloniser de vastes espaces non ombragés • landes, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce pouvant être plantée pour restaurer des lisières arbustives forestières basses • espèce mellifère


Euonymus europaeus L. Fusain d'Europe

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste de 2-6 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches (en azote notamment), basiques à peu acides (un peu calcaires) • sols limoneux à argileux, plus ou moins caillouteux, parfois sableux • espèce de milieux frais, voire humides • bois, haies, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce utilisable dans les haies et en lisières forestières • espèce mellifère


Fagus sylvatica L. Hêtre commun [Hêtre]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • grand arbre de 30-40 m • longévité : 150-300 ans ; rejette mal de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce nécessitant des précipitations annuelles supérieures à 750 mm • espèce d'ombre • sols pauvres à assez riches, acides à neutres • sols surtout limoneux • sols frais à assez secs • bois exploité en régime de futaie, haies vives 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés, ou des boisements surfaciques, notamment sur plateaux à couverture limoneuse • espèce supportant bien l'entretien en haies basses


Frangula alnus Mill. Bourdaine commune [Bourdaine]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste de 1-5 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-septembre 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez pauvres, acides (parfois neutres à basiques) • sols surtout argileux ou tourbeux, parfois sableux • sols de préférence humides • Bois, landes et fourrés 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser en sous-bois et lisière de forêts sur sols pauvres • espèce mellifère (nectar, pollen)

Fraxinus excelsior L. Frêne commun

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 20-30 m • longévité : 150-200 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols riches en nutriments, basiques à neutres • sols alluviaux limoneux à argileux • sols frais à un peu humides (plus rarement sur substrats secs) • bois frais, haies, bords des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce victime d'une maladie détectée dans la région en 2009 ; ne pas planter jusqu'à nouvel ordre • espèce à utiliser pour reconstituer des haies vives ou des linéaires boisés sur talus, pour restaurer des corridors boisés ou en boisement surfacique • peut être taillé en têtard • espèce mellifère

Hedera helix L. Lierre grimpant

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • liane pouvant atteindre 30 m ; à feuillage persistant • fleurs hermaphrodites ; floraison : septembre-octobre 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre ou d'ombre (ne donnant des fleurs et des fruits qu'à la lumière) • sols légèrement acides à basiques (voire calcaires) • sols sableux, caillouteux avec argiles, limons • espèce de milieux frais, à large amplitude écologique • bois, haies 	<ul style="list-style-type: none"> • peut être utilisé dans la reconstitution de haies • utilisable en diversification de boisement surfacique • lorsqu'il se développe autour des troncs d'arbres, il joue un rôle écologique majeur pour la faune • espèce mellifère (nectar, pollen)

Hippophae rhamnoides L. subsp. Rhamnoides Argousier faux-nerprun [Argousier]



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 1-2 (-4) m • individus mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière • sols sableux à graveleux • sols relativement secs, parfois temporairement inondés • fourrés dunaires principalement 	<ul style="list-style-type: none"> • à utiliser dans certains aménagements (parkings, bords de route), exclusivement sur le littoral • plantation inutile en systèmes dunaires mais possible sur leur marges internes pour les préserver de la rudéralisation • n'utiliser que la sous-espèce <i>rhamnoides</i> et proscrire la sous-espèce <i>fluviatilis</i> généralement proposée par les pépiniéristes ou autres professionnels

Ilex aquifolium L. Houx commun [Houx]




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste ou petit arbre de 2-10 m ; feuillage persistant • longévité : 300 ans • fleurs hermaphrodites et unisexuées ; floraison : mai-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre ou de lumière • sols moyennement riches, acides à basiques • sols limoneux, sableux, argileux • sols frais • bois, haies 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour reconstituer des haies vives et en sous-bois de forêts • espèce mellifère (nectar, pollen)

Ligustrum vulgare L. Troène commun




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 2-3 m • rejette de souche ; se marcotte naturellement • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols plus ou moins riches, basiques à légèrement acides, un peu calcaires • sols caillouteux limoneux, argileux ou sableux • espèce des milieux secs à assez humides mais non inondés • forêts neutrocalcicoles, forêts dunaires, haies, lisières forestières, clairières 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour planter des haies, pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)


Lonicera periclymenum L. Chèvrefeuille des bois

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • liane montant jusqu'à 2-4 m et plus en s'enroulant autour des tiges • longévité : environ 40 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-août 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez pauvres, à optimum en conditions plus ou moins acides • sols limoneux, sableux, argileux • espèce de milieux frais à un peu humides • bois frais, haies, lisières forestières, landes 	<ul style="list-style-type: none"> • peut être utilisé dans la reconstitution de haies • espèce mellifère

Mespilus germanica L. Néflier d'Allemagne [Néflier]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbrisseau de 2-4 m • longévité : environ 150 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, plutôt acides • sols surtout limoneux ou sableux • sols frais à assez secs • bois, lisières forestières, haies anciennes 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à planter dans les haies vives ou pour restaurer des manteaux de forêts acidiphiles • espèce mellifère (nectar, pollen)

Populus tremula L. Peuplier tremble [Tremble]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 15-20 m • longévité : 70-80 ans ; rejette de souche ; drageonne fortement ; se bouture difficilement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière, pionnière • espèce peu exigeante vis-à-vis de la richesse des sols • sols plus ou moins caillouteux, argileux, limoneux, sableux à graveleux • sols frais à humides asphyxiants, peu profonds • forêts pionnières ou dégradées plus ou moins humides, bords de ruisseaux, coupes forestières, landes, polders et zones littorales 	<ul style="list-style-type: none"> • arbre à enracinement superficiel à proscrire en aménagement de berges ou de rive (sensibilité à l'érosion) • espèce mellifère (pollen)

Prunus avium (L.) L. Prunier merisier



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 15-25 m, plus ou moins grand selon les milieux • longévité : environ 100 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre • sols assez riches, basiques à peu acides • sols argileux à limoneux plus ou moins caillouteux ; de préférence sur sols profonds • sols frais bien alimentés en eau, mais non asphyxiants et non inondés • haies, bois, forêts collinéennes 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés • espèce mellifère (nectar, pollen)

Prunus spinosa L. Prunier épineux [Prunellier]




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 1-4 m • longévité : plus de 50 ans ; drageonne très vigoureusement • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches (notamment en azote), basiques à légèrement acides • sols limoneux, argileux ou crayeux, plus ou moins caillouteux ; plus rarement sur sols sableux (dunes plus internes) • espèce de milieux peu secs à frais • haies, lisières forestières, bois clairs, friches arbustives 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour reconstituer des haies • espèce mellifère (nectar, pollen)

Quercus petraea Lieblein Chêne sessile [Rouvre]




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • grand arbre de 20-40 m • longévité : 500-1000 ans • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, plus ou moins acides • sols sableux, limoneux, argileux • espèce de milieux assez secs à frais • bois, haies 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements superficiels • espèce pouvant être plantée pour diversifier des haies vives, mais dans une telle situation, on lui préférera généralement le Chêne pédonculé


Quercus robur L. Chêne pédonculé

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • grand arbre de 25-35 m • longévité : 500-1000 ans • rejette de souche • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière • sols plus ou moins riches, basiques à acides • sols argileux, limoneux, sableux, voire parfois tourbeux • espèce de milieux frais à humides et même parfois temporairement inondés ; espèce à large amplitude écologique • bois, friches arbustives, forêts collinéennes, ripisylves 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à planter pour diversifier des haies vives (en essence à tailler ou pour des arbres de haut jet) • espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements superficiels

Rhamnus cathartica L. Nerprun purgatif

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 2-5 m • fleurs mâles et femelles séparées sur des pieds séparés ou non ; floraison : mai-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols riches, basiques à neutres (un peu calcaires) • sols crayeux, sableux ou argileux en général calcaires dans ces deux derniers cas • espèce de milieux plutôt secs à frais • haies, friches arbustives, bois clairs, fourrés dunaires 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à planter pour diversifier des haies vives ou pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce à conseiller également en milieu dunaire aménagé

Ribes nigrum L. Groseillier noir [Cassissier]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbrisseau de 1-2 m • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce d'ombre ou de demi-ombre • sols riches, neutres à plus ou moins acides • sols argileux ou tourbeux • espèces des milieux humides à inondables • forêts humides, bois dunaires inondables 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisements et linéaires boisés, sur sol organique inondable

Ribes rubrum L. Groseillier rouge [Groseillier à grappes]



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 1,5-2 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à peu acides • sols argileux à limoneux, humides en profondeur • espèce de milieux frais à humides, mais peu inondés • bois frais à humides, ripisylves, dune boisées (plaines et pannes dunaires) 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

Ribes uva-crispa L. Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbrisseau de 1-1,5 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux ou argileux • espèce des milieux assez secs à légèrement humides • Forêts, haies, boisements dunaires 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à planter en strate basse pour diversifier la composition des haies • espèce mellifère • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

Salix alba L. Saule blanc




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • petit arbre de 5-25 m • longévité faible ; croissance rapide ; bouturages naturels • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai en même temps que les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches, notamment en azote, basiques à neutres • sols argilo-limoneux à sableux, bien aérés • bord des eaux, espèce supportant bien les inondations prolongées 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce très répandue, facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • peut être taillé en têtard • le port arborescent peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ce port arborescent peut aussi provoquer un risque de déracinement par effet de levier ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)


Salix atrocinerea Brot. Saule roux

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 3-6 m • longévité faible • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce atlantique • espèce de pleine lumière • sols plus ou moins riches, basiques à acides • sols calcaires à tourbeux, vaseux, limoneux, argileux • espèce de milieux humides inondés à tourbeux • bords des eaux et des tourbières, zones humides, ripisylves, lisières forestières 	<ul style="list-style-type: none"> • là où elle est naturellement présente, il s'agit d'une excellente espèce pour végétaliser les pieds de berges et même les milieux de berges ; elle se bouture très facilement et son port buissonnant offre peu d'obstacle à l'écoulement dans les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix caprea L. Saule marsault

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste ou petit arbre de 3-18 m • longévité faible : 60 ans ; rejette de souche • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols modérément riches à riches, acides à basiques • sols calcaires, limoneux, argileux, sableux • sols frais à humides • lisières forestières, haies, coupes forestières, friches arbustives 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix cinerea L. Saule cendré

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 3-6 m • longévité faible • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière, pionnière • sols plus ou moins riches, basiques à plus ou moins acides • sols calcaires à tourbeux, vaseux, limoneux, argileux • espèce de milieux humides inondés à tourbeux • bords des eaux et des tourbières, zones humides, ripisylves, lisières forestières, friches arbustives, pannes et plaines dunaires 	<ul style="list-style-type: none"> • là où elle est naturellement présente, il s'agit d'une excellente espèce pour végétaliser les pieds de berges et même les milieux de berges ; elle se bouture très facilement et son port buissonnant offre peu d'obstacles à l'écoulement dans les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix triandra L. Saule à trois étamines [Saule amandier]



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste de 2-10 m • longévité faible ; se bouture naturellement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches (notamment en azote), neutres • sols argileux, limoneux ou sableux • espèce de milieux humides régulièrement inondés 	<ul style="list-style-type: none"> • excellente espèce pour le bouturage sur les berges des cours d'eau • son port buissonnant ne présente pas l'inconvénient de réduire les sections d'écoulement sur les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix viminalis L. Saule des vanniers [Osier blanc]




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste ou petit arbre de 3-10 m • longévité faible ; se bouture naturellement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols plus ou moins grossiers : galets, sables, limons, etc. • espèce de milieux humides régulièrement inondés 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • à réserver pour l'implantation entre le bas et le milieu de la berge (ne supporte pas la sécheresse prolongée) • l'espèce possède quelquefois un port arborescent qui peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)

Sambucus racemosa L. Sureau à grappes




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbuste ou arbrisseau de 1-4 m • longévité : 30-50 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce nécessitant une certaine humidité atmosphérique (affinité submontagnarde) • espèce de demi-ombre ou de lumière • sols plus ou moins riches, acides à basiques • sols limoneux ou argileux • espèce de milieux frais • bois et coupes forestières de l'est et du sud-est de la région 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère


Sorbus aucuparia L. Sorbier des oiseleurs

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 10-20 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, acides • sols sableux ou limoneux • bois, lisières forestières, coupes forestières, landes 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen) • essence à utiliser également pour la création de corridors boisés ou des boisements superficiels

Tilia cordata Mill. Tilleul à petites feuilles

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 20-30 m • longévité élevée (jusqu'à 500 ans) ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de demi-ombre • sols pauvres à assez riches, plus ou moins acides à neutres • sols limoneux ou argileux • espèces de milieux frais • bois, haies 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à planter pour diversifier la composition de haies • espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des boisements de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

Tilia platyphyllos Scop. Tilleul à larges feuilles

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 20-35 m • longévité : jusqu'à 1000 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce d'ombre ou de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols plus ou moins calcaires, argileux sur éboulis ou substrats plus ou moins grossiers • espèce des milieux secs à frais, non inondés • forêts neutro-calcicoles, forêts de ravins 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des plantations de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

Ulex europaeus L. Ajonc d'Europe



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbrisseau de 1-4 m • longévité : environ 10 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-mai 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière • sols pauvres, acides à neutres (calcaire non actif) • sols sableux ou limoneux • espèce de milieux secs à frais • landes, lisières forestières, dunes décalcifiées et bois atlantiques dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières et de corridors boisés • espèce mellifère

Ulmus glabra Huds. Orme des montagnes




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 25-30 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce des milieux à humidité atmosphérique élevée • espèce de demi-ombre • sols modérément riches à riches, neutres à basiques • sols limoneux ou argileux • sols frais • bois, en particulier de pentes et forêts de ravins 	<ul style="list-style-type: none"> • à n'utiliser que dans le cadre de restauration écologique non paysagère • espèce à conserver ou à planter pour restaurer des boisements de pentes (versant de creuses et de chemins encaissés notamment) • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif

Ulmus minor Mill. Orme champêtre




Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
<ul style="list-style-type: none"> • arbre de 20-35 m • longévité 400-500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols alluviaux limono-argileux, argileux ou limoneux, voire sableux • espèce des milieux frais à humides • forêts alluviales, forêts collinéennes, haies, friches arbustives, polders et dunes littorales (arrière-dunes les plus internes) 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à utiliser pour la reconstitution de haies mélangées • cette espèce pourrait être avantageusement plantée en haut de berges ou en rive de cours d'eau • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif • espèce mellifère

Viburnum lantana L. Viorne lantane [Mancienne]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbrisseau de 1-3 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, basiques à neutres • sols crayeux à argileux riche en calcaire • espèce de milieux secs à frais • bois, haies, lisières forestières et fourrés dunaires internes 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières, de corridors boisés et de boisements superficiels • espèce à utiliser pour diversifier la composition de haies • espèce mellifère

Viburnum opulus L. Viorne obier

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	<ul style="list-style-type: none"> • arbuste (arbrisseau) de 2-4 m • longévité : 25 ans ; se marcotte naturellement • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à légèrement acides • sols marneux, argileux ou limoneux • espèce de milieux frais à humides • sous-bois, haies, lisières forestières, ripisylves, bords des eaux, fourrés et boisements dunaires 	<ul style="list-style-type: none"> • espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières, de corridors boisés et de boisements superficiels • espèce très intéressante pour végétaliser ou enrichir la végétalisation des parties supérieures de berges ou les rives, à condition que le substrat ne soit pas trop sec ni filtrant • espèce à utiliser pour diversifier la composition de haies • espèce mellifère