

COMMUNE DE FERRIERES EN BRAY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15 avril 2021 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES



Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, rue du Bois Tison - 76 160 SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

SOMMAIRE

DEFINITIONS	page 3
TITRE I - Dispositions générales	page 6
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
CHAPITRE 1 - ZONE Ua	page 12
CHAPITRE 2 - ZONE Ub	page 19
CHAPITRE 3 - ZONE Ue	page 27
CHAPITRE 4 - ZONE Uh	page 33
CHAPITRE 5 - ZONE Uyc	page 41
CHAPITRE 6 - ZONE Uyi	page 47
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	page 53
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 54
CHAPITRE 2 - ZONE 1AUe	page 62
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 69
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 78
TITRE V - Liste des végétaux d'essences locales	page 87
TITRE VI - Emplacements réservés	page 90

DEFINITIONS

ALIGNEMENT

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

BATIMENTS ANNEXES

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

CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

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

DENT CREUSE

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

EMPRISE AU SOL

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

EMPRISES PUBLIQUES

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

EXTENSION

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Les annexes jointives ne sont pas considérées comme une extension : il n'y a donc pas nécessité d'une communication interne avec la construction existante. La surélévation fait également partie des extensions.

FAÇADE DE CONSTRUCTION

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

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du point médian de la construction jusqu'à l'acrotère ou à la ligne d'égout du toit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :

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

Limites de fonds de parcelles

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

LOTISSEMENT

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

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

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

L'emprise au sol est calculée globalement.

RETRAIT

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :

Une servitude d'utilité publique est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

SURFACE DE PLANCHER

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

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

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

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

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

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Le présent règlement s'applique à la commune de FERRIERES EN BRAY.

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

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

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U,
- le code du patrimoine,
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

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

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

Le P.L.U. de FERRIERES EN BRAY comporte CINQ typologies de zones urbaines :

- **Zone Ua** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie historique du centre bourg de forte densité,
- **Zone Ub** : Cette zone de moyenne densité reprend les constructions résidentielles du territoire. Il s'agit des quartiers d'extension du cœur de bourg, dans lesquels les constructions individuelles dominent, de même que l'habitat collectif.
- **Zone UE** : Elle reprend les secteurs de la commune accueillant des équipements publics. On y retrouve la mairie, le groupe scolaire, la gare et son pôle multimodal, la salle des fêtes et le terrain de sports mais également le cimetière en périphérie du bourg.
- **Zone UH** : Elle correspond aux hameaux de LAUDENCOURT et de LE FORET, dont la vocation agricole est moins forte que dans les autres. Cette zone UH permet de gérer l'existant mais également d'autoriser de nouvelles constructions dans les dents creuses identifiées dans l'analyse foncière du diagnostic.
- **Zone UY** : Elle reprend les activités économiques. Deux sous-secteurs ont été créés à cet effet :
 - **Uyi** : ce sous-secteur reprend les activités économiques de type industrielles telles que le site industriel de Danone et Cérafraance,
 - **Uyc** : ce sous-secteur reprend les activités économiques de type commercial.

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

Dans le P.L.U. de FERRIERES EN BRAY, des zones AU ont été définies :

- **Zone 1AU** : elle est destinée à un développement urbain, à vocation d'habitat à court et moyen terme,
- **Zone 1AUe** : elle est destinée à un développement économique industriel.

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

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

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

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Un secteur Nj a été identifié. Il reprend une zone de projet communal définie pour la création d'un parc paysager.

De plus, figurent au plan :

- les plantations, les haies, les arbres remarquables, les espaces naturels de jardin, les zones humides, les mares à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- les bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme,
- les emplacements réservés,
- les secteurs d'expansion des ruissellements et de la rivière (Source : ALISE ENVIRONNEMENT),
- les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

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

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

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

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

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

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

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

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de FERRIERES EN BRAY. Leur suppression est donc interdite. Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés. Les arbres protégés abattus devront faire l'objet de nouvelles plantations d'essences locales.

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

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

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Qualification de la zone : Zone urbaine de densité forte correspondant au centre ancien.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ua 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Les dépôts sauvages.
- 1.2 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.3 - Les constructions à usage industriel.
- 1.4 - Les bâtiments agricoles.

Article Ua 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales, les installations classées dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les établissements commerciaux.
- 2.4 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits ou démolis.
- 2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.6 - Les changements de destination.
- 2.7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

Rappel du code civil : La gestion des eaux pluviales doit être organisée sur la parcelle du projet ou des bâtiments existants (cf. code civil).

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.

- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

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

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement,

6.2.2 - soit en observant un recul de 5 mètres de l'alignement tout en réalisant une clôture ou une annexe (implantée en alignement) afin d'assurer la continuité urbaine.

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

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 1,90 mètre.

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

7.3 - Les annexes doivent observer un recul minimal par rapport à toutes les limites séparatives (latérales et fond de parcelles) de 1,90 m.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article Ua 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.6 - Pour les autres constructions :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

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

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

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

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

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

*Source : Fiche technique
STAP.*



11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

- Pour les habitations

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.5 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins

11.7.6 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.7 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.8 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.8 - Divers

11.8.1 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

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

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

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

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.9.6 - L'emploi de portails, en harmonie de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

Article Ua 12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

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

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Zone urbaine, de moyenne densité, accueillant de l'habitat résidentiel. Il s'agit des quartiers d'extension du cœur de bourg, dans lesquels les constructions individuelles dominant, de même que l'habitat collectif.

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

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ub 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Les dépôts sauvages.

1.2 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.

1.3 - Les constructions à usage industriel.

1.4 - Les bâtiments agricoles.

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

1.6 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article Ub 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.

2.2 - Les installations artisanales, les installations classées dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.3 - Les établissements commerciaux.

2.4 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits ou démolis.

2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.

2.6 - Les changements de destination.

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

2.8 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont autorisés :

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

2.8.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;

2.8.3 - L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente le nombre de logements ;

2.8.4 - Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnant.

2.8.5 - L'extension, une seule fois, des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et dans la limite maximale d'un agrandissement de 40 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque ;

2.8.6 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

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

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

Rappel du code civil : La gestion des eaux pluviales doit être organisée sur la parcelle du projet ou des bâtiments existants (cf. code civil).

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

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

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement ou des voies futures à créer.

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

6.3 - Les annexes et extensions pourront être implantées en alignement sur l'espace public.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions principales doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

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

7.3 - Les annexes doivent observer un recul minimal par rapport à toutes les limites séparatives (latérales et fond de parcelles) de 1,90 m.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article Ub 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.6 - Pour les autres constructions :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas

d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

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

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

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

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

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique
STAP.



11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de

couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

- Pour les habitations

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.5 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins

11.7.6 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.7 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.8 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.8 - Divers

11.8.1 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

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

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

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

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.9.6 - L'emploi de portails, en harmonie de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

Article Ub 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Pour les nouvelles constructions, deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par habitation.

12.2 - Deux places de stationnement devront être créées par logement créé lors du changement de destination d'un bâtiment existant.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article Ub 13 - Espaces libres et plantations

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

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 40% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

15.1 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Pour ces dernières, seule une isolation thermique sera autorisée sur les pignons et façades non visibles de l'espace public.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Qualification de la zone : Zone urbaine reprenant les équipements publics.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ue 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

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

1.2 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article Ue 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

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

2.2 - Les modifications extensions et changements de destination.

2.3 - Les logements de fonction.

2.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont autorisés :

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

2.4.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;

2.4.3 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 - Accès et voirie

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

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

Rappel du code civil : La gestion des eaux pluviales doit être organisée sur la parcelle du projet ou des bâtiments existants (cf. code civil).

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.

- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains

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

Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement.

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

Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance au moins égale à 3 mètres.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 10 - Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,

11.3.2 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie.

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

11.4.3 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.4 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

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

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une

intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

b) Ouvertures en façades

11.7.4 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Divers

11.8.1 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

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

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

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

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

Article Ue 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols.

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Qualification de la zone : Zone correspondant aux hameaux.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Uh 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

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

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

1.3 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements identifiés sur les plans de zonage, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article Uh 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.

2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.

2.4 - Les annexes d'une surface inférieure à 50 m² d'emprise au sol).

2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.

2.6 - Les changements de destination.

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

2.8 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements identifiés sur les plans de zonage, sont autorisés :

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

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

2.8.3 - L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente le nombre de logements ;

2.8.4 - Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnant.

2.8.5 - L'extension, une seule fois, des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et dans la limite maximale d'un agrandissement de 40 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque ;

2.8.6 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uh 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

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

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article Uh 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

Rappel du code civil : La gestion des eaux pluviales doit être organisée sur la parcelle du projet ou des bâtiments existants (cf. code civil).

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.

- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Article Uh 5 - Caractéristiques des terrains

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

Article Uh 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

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

Article Uh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uh 9 - Emprise au sol

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article Uh 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

Article Uh 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.6 - Pour les autres constructions :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

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

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

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

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

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique
STAP.



11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

- Pour les habitations

11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.5 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins

11.7.6 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.7 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.8 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.8 - Divers

11.8.1 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

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

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

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

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.9.6 - L'emploi de portails, en harmonie de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

Article Uh 12 - Stationnement des véhicules

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

12.2 - Pour les nouvelles constructions, deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par habitation.

12.3 - Deux places de stationnement devront être créées par logement créé lors du changement de destination d'un bâtiment existant.

12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées.

Article Uh 13 - Espaces libres et plantations

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

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

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 50% de l'espace libre.

13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uh 14 - Coefficient d'occupation des sols.

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UYC

Qualification de la zone : Zone accueillant des activités économiques commerciales.

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

ARTICLE Uyc 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

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

1.2 - Dans les secteurs d'expansion de la rivière identifiés sur les plans de zonage, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

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

2.1 - Les activités artisanales, commerciales, les installations classées, les services, les bureaux,

2.2 - Les extensions, modifications, annexes et le changement de destination des constructions existantes,

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

2.4 - Dans les secteurs d'expansion de la rivière identifiés sur les plans de zonage, sont autorisés :

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

2.4.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;

2.4.3 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uyc 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

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

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Uyc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé. Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage - restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE Uyc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE Uyc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.

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

ARTICLE Uyc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uyc 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uyc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE Uyc 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.3 - Toitures

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

11.3.2 - Les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

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

11.4.2 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

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

b) Ouvertures en façades

11.7.3 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.4 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.

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

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

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

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

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

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

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

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager.

ARTICLE Uyc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE Uyc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

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

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uyc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UYI

Qualification de la zone : Zone accueillant des activités économiques industrielles.

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

ARTICLE Uyi 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

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

1.2 - Dans les secteurs d'expansion de la rivière identifiés sur les plans de zonage, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

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

2.1 - Les activités industrielles,

2.2 - Les extensions, modifications, annexes,

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

2.4 - Dans les secteurs d'expansion de la rivière identifiés sur les plans de zonage, sont autorisés :

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

2.4.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;

2.4.3 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uyi 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

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

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Uyi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé. Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE Uyi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE Uyi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.

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

ARTICLE Uyi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uyi 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uyi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uyi 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.3 - Matériaux de couverture

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

11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.3.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.4 - Ouvertures en toiture

11.4.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.4.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.5 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.5.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.5.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.5.3 - Les appareils de climatisation et pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.6 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

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

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

11.7.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

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

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

11.7.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

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

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

11.7.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager.

ARTICLE Uyi 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE Uyi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

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

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uyi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires, financés par l'aménageur.

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

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 1AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

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

Article 1AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

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

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

Rappel du code civil : La gestion des eaux pluviales doit être organisée sur la parcelle du projet ou des bâtiments existants (cf. code civil).

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.

- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers : Un local « poubelles » devra être prévu dans les opérations de logements collectifs.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

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

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait ou de la voirie future à créer.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus un étage et un niveau de comble aménageable.

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

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

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

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

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

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique
STAP.



11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

- Pour les habitations

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

11.7.4 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins

11.7.5 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.7.6 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.7 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.8 - Divers

11.8.1 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

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

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

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

11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.9.6 - L'emploi de portails, en harmonie de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Pour les nouvelles constructions, deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par habitation.

12.3 - Deux places de stationnement devront être créées par logement créé lors du changement de destination d'un bâtiment existant.

12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

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

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 40% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation économique, tertiaire et commerciale, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires, financés par l'aménageur.

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

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 1AUe 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

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

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

Article 1AUe 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les activités industrielles.

2.2 - L'extension, la modification des constructions et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.

2.3 - Les constructions destinées aux bureaux.

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

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

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Article 1AUe 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

Rappel du code civil : La gestion des eaux pluviales doit être organisée sur la parcelle du projet ou des bâtiments existants (cf. code civil).

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m² de terrain aménagé :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde/hectare vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.

- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Article 1AUe 5 - Caractéristiques des terrains

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

Article 1AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait ou de la voirie future à créer.

Article 1AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

- 7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
- 7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

Article 1AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AUe 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AUe 10 - Hauteur des constructions

10.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AUe 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.3 - Toitures

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

11.3.2 - Les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

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

11.4.2 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

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

b) Ouvertures en façades

11.7.3 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.4 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.

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

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

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

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

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

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

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

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager.

Article 1AUe 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées, créés sur la parcelle.

Article 1AUe 13 - Espaces libres et plantations

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

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone :

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

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

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

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

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

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

1.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

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

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

2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,

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

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

2.4.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol), dans la limite de 50 m²,

2.4.2 - de la construction d'annexes dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal,

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

2.4.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m² d'emprise au sol.

2.4.5 - Le changement de destination des constructions existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

2.5 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont autorisés :

- 2.5.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 2.5.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;
- 2.5.3 - L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente le nombre de logements ;
- 2.5.4 - Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnant.
- 2.5.5 - L'extension, une seule fois, des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et dans la limite maximale d'un agrandissement de 40 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque ;
- 2.5.6 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur ;
- 2.5.7 - La mise aux normes des bâtiments agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennial le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation doivent être implantés :

6.1.2 - soit en alignement,

6.1.1 - soit à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Sauf en cas de contraintes techniques particulières, les bâtiments agricoles doivent être implantés :

6.2.2 - soit en alignement,

6.2.1 - soit à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

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

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

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

7.2 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

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

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

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

8.1 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet de la construction d'annexes dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation existants visés à l'article 2.4 peuvent faire l'objet d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol), dans la limite de 50 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.

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

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, ...).

10.4 - Pour les habitations existantes visées à l'article 2.4 :

10.4.1 - La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.

10.4.2 - La hauteur des extensions ne devra pas dépasser les gabarits existants.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole :

11.1.1 - Généralités

11.1.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Volumes et terrassements

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

11.1.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.1.3 - Toitures

11.1.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.1.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.1.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.1.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.1.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.1.4 - Matériaux de couverture

11.1.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.1.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.1.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

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

11.1.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.1.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.1.5 - Ouvertures en toiture

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

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

11.1.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.1.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique
STAP.



11.1.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.1.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

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

11.1.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.1.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.1.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

11.1.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.1.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

- Pour les habitations

11.1.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.1.7.5 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins

11.1.7.6 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

11.1.7.7 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.1.7.8 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.1.8 - Divers

11.1.8.1 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

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

11.1.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :

- soit avec son environnement et la rue,
- soit en harmonie avec le bâtiment principal.

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

11.1.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.1.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.1.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.1.9.6 - L'emploi de portails, en harmonie de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.2 - Pour le bâtiment agricole :

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

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

11.2.3 - Les matériaux de couverture seront mâtes et de couleur sombre. Le zinc est autorisé.

11.2.4 - Les façades des bâtiments agricoles seront soit en clins bois, soit en bardage métallique, soit en filets brise-vent, soit en maçonneries enduites, soit en panneaux de béton préfabriqués à l'aspect caillou lavé.

11.2.5 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération est interdit.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

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

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

13.4 - Les bâtiments agricoles, implantés en dehors de l'enceinte du corps de ferme, seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

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

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

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

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

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

15.1 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Pour ces dernières, seule une isolation thermique sera autorisée sur les pignons et façades non visibles de l'espace public.

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

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone : Zone naturelle.

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

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Un secteur Nj a été créé : il reprend une zone de projet communal pour la création d'un parc paysager.

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

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

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

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

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

1.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

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

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N et Nj, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

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

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

2.3.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol), dans la limite de 50 m²,

2.3.2 - de la construction d'annexes dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal,

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

2.3.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m² d'emprise au sol.

2.3.5 - Le changement de destination des constructions existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

2.8 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements et les secteurs d'expansion de la rivière, identifiés sur les plans de zonage, sont autorisés :

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

2.4.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;

2.4.3 - L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente le nombre de logements ;

2.4.4 - Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnant.

2.4.5 - L'extension, une seule fois, des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et dans la limite maximale d'un agrandissement de 40 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque ;

2.4.6 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2 - Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes.

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

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

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

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

8.1 - Pour les bâtiments d'habitation existants :

8.1.1 - les constructions peuvent être jointives, soit espacées de 3 mètres,

8.1.2 - la construction d'annexes se fera dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol), dans la limite de 50 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Pour les habitations existantes visées à l'article 2.4 :

10.1.1 - La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.

10.1.2 - La hauteur des extensions ne devra pas dépasser les gabarits existants.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

11.1 - Généralités

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.3.2 - Les extensions des habitations sont autorisées en mono-pente et/ou terrasse.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile rouge marron vieillie. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox patiné, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

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

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

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

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

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique
STAP.



11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

- Pour les habitations
11.7.4 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).
11.7.5 - Les essentages sont autorisés.
- Pour les abris de jardins
11.7.6 - Les abris de jardin seront réalisés en bois de teinte naturelle ou en harmonie avec les coloris observés sur le bâtiment principal.

b) Ouvertures en façades

- 11.7.7 - Sauf contraintes techniques, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
- 11.7.8 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.8 - Divers

11.8.1 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

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

- 11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie :
- soit avec son environnement et la rue,
 - soit en harmonie avec le bâtiment principal.
- 11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
- 11.9.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.
- 11.9.4 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.
- 11.9.5 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).
- 11.9.6 - L'emploi de portails, en harmonie de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.
- 11.9.7 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
- 12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

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

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation et à ce règlement écrit.

13.4 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

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

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE V

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

ARBRES

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

ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

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

TITRE VI

EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le nouvel article L.123-1-5 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 2 emplacements réservés, déclinés ci-dessous :

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Aménagement d'une liaison douce inter-quartier	Commune	120 m ²
2 - Extension des équipements scolaires	Commune	3 600 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES		3 720 m²

L'emplacement réservé est repris sur les plans de zonage (cf. pièce 4).