

COMMUNE DE LIMETZ-VILLEZ

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

4

PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 5 mai 2009

Arrêté le : 19 juin 2012

Enquête Publique : du 22 janvier au 22 février 2013

Approuvé le : 27 juin 2013

CACHET DE LA MAIRIE



Eurotop
Cabinet Géomètres-Experts
Bureau d'Etudes VFD - Agence d'Urbanisme

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	2
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	7
Dispositions applicables à la zone UA	8
Dispositions applicables à la zone UG	15
Dispositions applicables à la zone UH	22
Dispositions applicables à la zone UZ	30
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ...</u>	36
Dispositions applicables à la zone N	37
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	44
Dispositions applicables à la zone A	45
<u>ANNEXES</u>	52

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE :

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LIMETZ-VILLEZ.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1/ Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du code de l'urbanisme.

En revanche, les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 sont et demeurent applicables au territoire communal (annexe 1).

2/ L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution de travaux publics reste applicable nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

3/ Restent également applicables les articles L.111-9 et L.421-4.

4/ S'ajoutent aux règles du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au CHAPITRE de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières (ces servitudes sont représentées).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

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

Chaque zone est désignée par un indice : lettre majuscule (ex. : UA). Certaines zones comprennent des secteurs qui sont désignés, soit par une lettre minuscule (ex. : UZa), soit par une lettre majuscule indicée (ex. : NL).

1/ Les zones urbaines auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE II sont :

- la zone UA repérée au plan par l'indice UA.
- la zone UG repérée au plan par l'indice UG.
- la zone UH et son secteur UHb repérés au plan par les indices UH et UHb.
- la zone UZ et son secteur UZa repérés au plan par les indices UZ et UZa.

2/ Les zones naturelles auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE III sont :

- La zone N et ses secteurs Nh et NL repérés au plan par les indices N, Nh et NL.

3/ Les zones agricoles auxquelles s'appliquent le présent règlement et Faisant l'objet du TITRE IV sont :

- La zone A et son secteur A0 repérés au plan par les indices A et A0.

Toutes les zones visées ci-dessus en 1, 2, 3 et 4 sont délimitées au plan par des tirés gras.

Le plan comporte également des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer figurés par un quadrillage large avec ronds fins pour les bois, et seulement ronds fins pour les alignements d'arbres. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application de l'article L.123-1 alinéa 8 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.

Y figurent aussi les éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination en application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi des éléments de prescriptions complémentaires au règlement écrit en application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement, comme notamment :

- la zone inondable du PPRI ;
- les couloirs de nuisances sonores des infrastructures terrestres ;
- la zone de protection des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha.

ARTICLE 4 : EMBLEMENTS RESERVES

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme. A compter du jour où le PLU a été rendu public, il peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition du dit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

Les emplacements réservés au PLU figurent au règlement graphique "plan de zonage" au présent dossier avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan. Les emprises de voirie sont assujetties au même régime que les emplacements réservés.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme : « 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. »

Il s'en suit au niveau réglementaire que les adaptations mineures peuvent déroger à l'application stricte des articles 3 à 13 des règlements de zones à la condition qu'elles fassent l'objet d'un avis motivé du maire.

ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

En cas de sinistre, la reconstruction d'une surface, hors œuvre nette équivalente, pourra être autorisée sur tout terrain sauf application d'une disposition d'alignement, d'emplacement réservé

ARTICLE 7 : PERMIS DE DEMOLIR

Selon les articles R. 421-26 à R421-29 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 8 : ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Selon l'article L. 1-23-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme : « les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Selon l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».

Selon l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ».

Une réglementation spécifique peut également être appliquée à ces éléments lors de leurs évolutions.

ARTICLE 9 : CLOTURES

Selon l'article R 421-12 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 14 articles regroupés en trois sections qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage la zone (UA, UG, UH, UZ, N, A) dans laquelle appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après qui vous définiront en 14 articles les règles pour chaque zone :

Section 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLES 1 ET 2 : LES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Section 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 3 ET 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE ET PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : LES CARACTERISTIQUES NECESSAIRES DES TERRAINS

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS DEJA CONSTRUITES OU PROJETEES SUR LA PARCELLE

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 : LES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : LES REGLES CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DES ABORDS

ARTICLE 12 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 13 : LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

Section 3. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : LES POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine dense à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

Il s'agit des centres anciens traditionnels de Limetz et de Villez marqués par un bâti généralement ancien et aligné sur voie.

La zone UA comporte des secteurs situés en zone inondable.

Dans ces secteurs inondables, la réglementation du PPRI approuvé en 2007 s'impose à la réglementation du PLU lorsqu'elle existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UA2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions et installations à vocation d'entrepôts.
- 1.6. Les constructions et installations à vocation d'activités artisanales, commerciales, de service ou de bureaux, sauf celles visées à l'article UA2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.9. Les aires de manifestations temporaires.
- 1.10. Les aires de jeux, de sports, de loisirs.
- 1.11. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.12. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.13. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.14. **En secteurs inondables**, les occupations et utilisations du sol définies par le règlement du PPRI.
- 1.15. Les éléments du paysage protégés au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme sont à conserver (calvaire).

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de service ou de bureaux sous réserve que leur nécessité de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).
- 2.3. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif ou liés à la lutte contre les inondations dont la présence est compatible et la proximité nécessaire à la vie des quartiers d'habitation avoisinants.
- 2.4. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante au plus à égalité de surface de plancher. Dans ce cas, les articles 3 à 14 pourront ne pas être appliqués.
- 2.5. **En secteur inondable**, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol à condition qu'elles respectent les prescriptions particulières spécifiées par le règlement du PPRI.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 3.3. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.6. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.7. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.
- 3.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 4.3. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément au Code de la Santé publique.

Assainissement eaux pluviales

- 4.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.5. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires adaptés et proportionnés à l'opération et au terrain, permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales, sont à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.6. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.7. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2. Des implantations en retrait peuvent être autorisées, avec un minimum de 5 mètres de l'emprise publique lorsqu'un mur ou un muret est construit en alignement afin de prolonger l'alignement existant sur cette voie.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions principales nouvelles peuvent être implantées soit en limites séparatives latérales, soit avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres sur les limites latérales pour les parties de constructions qui ne comportent pas de vues.
Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 7.2. Les annexes doivent être implantées, soit en limites séparatives, soit en retrait de celles-ci avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au faîtage avec un minimum de 2 mètres.

- 7.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, sont autorisés, à condition de se mettre en limites séparatives ou de ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. La distance entre deux constructions qui seraient non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 80% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à :
- pour les habitations, à 6,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, et à 3 niveaux habitables, soit R+1+C maximum, ou R+1 en cas de toiture terrasse,
 - pour les constructions à usage autre que d'habitation, 10 mètres au faîtage et 12 mètres pour des ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures de faibles emprises.
- 10.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.2 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.
- 10.4. La hauteur maximale des annexes (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 5 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site. Elles devront respecter le style traditionnel ou prévoir une architecture susceptible de s'incorporer harmonieusement dans l'ensemble de la zone en utilisant notamment les matériaux naturels.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les garages, dépendances, annexes (abris de jardin, abris bois, ...) et petites extensions (vérandas, verrières) doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Leurs emprise et hauteur devront être inférieures à celles de la construction principale.
- 11.4. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).

Aspect des façades

- 11.5. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.6. Les soubassements, sur terrain plat, auront une hauteur qui n'excédera pas 0,80 mètre lorsque celui-ci est traité dans un matériau présentant un aspect différent de l'ensemble.
- 11.7. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;

- l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre ;
- les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
- les couleurs vives et criardes.

11.8. Pour les enduits, les couleurs de tons sable, blanc sont seuls autorisées. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux), les couleurs lazurées sont également autorisées.

11.9. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante.

Pour les éléments bâtis classés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme : leur modénature devra être préservée. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne pourront pas être supprimées.

Les toitures

11.10. Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments, réalisés en tuiles plate de couleur rouge brun nuancé, en ardoises, en chaume, et d'une pente comprise entre 35° et 45°. En alignement de voie, aucun débord de toit n'est autorisé.

Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés.

11.11. Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, en matériaux métalliques ou aluminium. La pente pourra être abaissée à 15°.

11.12. Les toitures monopentes sont autorisées par les extensions en appentis et pour les vérandas. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.

11.13. Les toitures terrasses sont autorisées sur deux niveaux, soit R+1, et sur au plus 20% de la toiture. Elles peuvent être végétalisées.

11.14. Sont interdits :

- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tôles métalliques, excepté le bac acier laqué pour les annexes si la couleur est en harmonie avec la couverture de la construction principale ;
- l'emploi de tout matériau brillant à l'exception des capteurs solaires.

11.15. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

11.16. Pour les constructions d'équipements collectifs, est également autorisé l'emploi de bac acier laqué.

Les clôtures

11.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres en limites séparatives et 1,80 mètres sur les voies.

11.18. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs pleins en pierre, briques ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale,
- murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- grillages sur les limites séparatives uniquement, doublées ou non de haies vives ;
- lices sur les limites séparatives uniquement, doublées ou non de haies vives ;
- les haies vives sur les limites séparatives uniquement. Elles seront constituées de préférence d'essences locales (voir annexes).

Divers

Citernes

11.19. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau doivent rester non visibles de la voie publique.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum de 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière : 1 place de stationnement par chambre.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente ;
 - restaurants : 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre de construction.
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher. ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.
- 12.3. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.4. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 12.5. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 5 places.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,75 pour tous les types de constructions

REGLEMENT

ZONE UG

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine périphérique de moyenne à forte densité à vocation principale d'habitat et d'activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux).

Il s'agit des extensions périphériques des centres anciens de Limetz et de Villez marquées par un bâti généralement en retrait des voies.

La zone UG comporte des secteurs situés en zone inondable.

Dans ces secteurs inondables, la réglementation du PPRI approuvé en 2007 s'impose à la réglementation du PLU lorsqu'elle existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

La zone UG est traversée par une canalisation de gaz (servite I3) pour laquelle les ERP, Etablissements Recevant du Public et les IGH, Immeubles de Grande Hauteur, sont soumis à prescriptions particulières (voir rapport de présentation, liste et plan des servitudes d'utilité publique).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UG1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UG2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions et installations à vocation d'entrepôts.
- 1.6. Les constructions et installations à vocation d'activités artisanales, commerciales, de service ou de bureaux, sauf celles visées à l'article UG2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.9. Les aires de manifestations temporaires.
- 1.10. Les aires de stationnement lorsqu'elles sont aériennes à plusieurs niveaux ou souterraines.
- 1.11. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.12. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.13. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.14. **En secteurs inondables**, les occupations et utilisations du sol définies par le règlement du PPRI.
- 1.15. A moins de 5 mètres de la canalisation de gaz, les ERP et les IGH accueillant plus de 100 personnes sont interdits.
- 1.16. Les éléments du paysage protégés au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme sont à conserver (calvaire).

ARTICLE UG 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de service ou de bureaux sous réserve que leur nécessité de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).
- 2.3. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif ou liés à la lutte contre les inondations dont la présence est compatible et la proximité nécessaire à la vie des quartiers d'habitation avoisinants.
- 2.4. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante au plus à égalité de surface de plancher. Dans ce cas, les articles 3 à 14 pourront ne pas être appliqués.
- 2.5. **En secteur inondable**, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol à condition qu'elles respectent les prescriptions particulières spécifiées par le règlement du PPRI.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 3.3. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.6. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique.
- 3.7. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.8. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.
- 3.9. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE UG4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Assainissement eaux pluviales

- 4.3. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.4. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.5. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.6. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE UG5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UG6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un recul minimum de 5 mètres des voies.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (situées à l'alignement ou dans la marge de retrait), sont autorisés, à condition qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.

ARTICLE UG7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions principales nouvelles peuvent être implantées (voir illustrations en annexes) :
- soit au plus sur une des limites séparatives latérales. Dans ce cas, la construction devra être implantée dans le prolongement de la construction voisine la plus proche, que cette dernière soit en limites séparatives ou non ;
 - soit avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres sur les limites latérales pour les

parties de constructions qui ne comportent pas de vues. Dans ce second cas, la construction devra être implantée dans le prolongement de la construction voisine la plus proche, que cette dernière soit en limites séparatives ou implantées à 2,50 m de la limite séparative ;
Ces distances de 4 m et 2,50 m peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

- 7.2. Les annexes doivent être implantées, soit en limites séparatives, soit en retrait de celles-ci avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au faîtage avec un minimum de 2 mètres.
- 7.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, (7.1 alinéa 2 et 7.2) sont autorisés, à condition de se mettre en limites séparatives ou de ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.

ARTICLE UG 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans objet.

ARTICLE UG 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser :
 - 30% de la surface totale de la parcelle pour des constructions à usage d'habitation ;
 - 50% de la surface totale de la parcelle pour des constructions à usage autre que d'habitation.
- 9.2. Les bâtiments annexes ne pourront à eux seuls dépasser 10% de la superficie du terrain.

ARTICLE UG10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à :
 - pour les habitations, à 6,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, et à 3 niveaux habitables, soit R+1+C maximum, ou R+1 en cas de toiture terrasse,
 - pour les constructions à usage autre que d'habitation, 10 mètres au faîtage et 12 mètres pour des ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures de faibles emprises.
- 10.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.2 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.
- 10.4. La hauteur maximale des annexes (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 5 mètres au faîtage.

ARTICLE UG11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les garages, dépendances, annexes (abris de jardin, abris bois, ...) et petites extensions (vérandas, verrières) doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Leurs emprise et hauteur devront être inférieures à celles de la construction principale.
- 11.4. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).

Aspect des façades

- 11.5. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.6. Les soubassements, sur terrain plat, auront une hauteur qui n'excédera pas 0,80 mètre lorsque celui-ci est traité dans un matériau présentant un aspect différent de l'ensemble.
- 11.7. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes.
- 11.8. Pour les enduits, les couleurs de tons sable, blanc sont seuls autorisées. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux), les couleurs lazurées sont également autorisées.
- 11.9. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante.

Les toitures

- 11.10. Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments, réalisés en tuiles plate de couleur rouge brun nuancé, en ardoises, en chaume, et d'une pente comprise entre 35° et 45°.
Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés.
- 11.11. Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, en matériaux métalliques ou aluminium. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.12. Les toitures monopentes sont autorisées par les extensions en appentis et pour les vérandas. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.13. Les toitures terrasses sont autorisées sur deux niveaux, soit R+1, et sur au plus 20% de la toiture. Elles peuvent être végétalisées.
- 11.14. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tôles métalliques, excepté le bac acier laqué pour les annexes si la couleur est en harmonie avec la couverture de la construction principale ;
 - l'emploi de tout matériau brillant à l'exception des capteurs solaires.
- 11.15. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.16. Pour les constructions d'équipements collectifs, est également autorisé l'emploi de bac acier laqué.

Les clôtures

- 11.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres en limites séparatives et 1,80 mètres sur les voies.
- 11.18. Les seuls types de clôture admis sont :
- les murs pleins en pierre, briques ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale, implantés en limites séparatives ;
 - les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
 - les grillages, doublées ou non de haies vives ;
 - lices, doublées ou non de haies vives ;
 - les haies vives qui seront constituées d'essences locales (voir annexes).

Divers

- 11.19. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau doivent rester non visibles de la voie publique.

ARTICLE UG 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum de 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière : 1 place de stationnement par chambre.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente ;
 - restaurants : 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre de construction.
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.
- 12.3. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.4. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 12.5. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UG13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 5 places.
- 13.3. La constitution de bandes paysagères plantées (haies constituées de préférence d'essences locales : voir annexes) est recommandée sur les limites.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :
- 0,30 pour les constructions à usage d'habitation,
 - 0,50 pour les autres types de constructions.

REGLEMENT

ZONE UH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine périphérique de moyenne à faible densité à caractère rural et à vocation principale d'habitat.

Il s'agit des extensions urbaines plus récentes implantées le long des RD200 et RD201 marquées par un bâti généralement en retrait des voies et des limites séparatives.

La zone UH comporte un secteur UHb comportant une règle particulière d'implantation par rapport à la RD200. Ce secteur est également affecté par une bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha instaurant des prescriptions particulières.

La zone UH comporte des secteurs situés en zone inondable. Dans ces secteurs inondables, la réglementation du PPRI approuvé en 2007 s'impose à la réglementation du PLU lorsqu'elle existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD201, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UH2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.
- 1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles.
- 1.5. Les constructions et installations à vocation d'entrepôts.
- 1.6. Les constructions et installations à vocation d'activités artisanales, commerciales, de service ou de bureaux, sauf celles visées à l'article UH2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.9. Les aires de manifestations temporaires.
- 1.10. Les aires de stationnement lorsqu'elles sont aériennes à plusieurs niveaux ou souterraines.
- 1.11. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.12. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.13. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.14. **En secteurs inondables**, les occupations et utilisations du sol définies par le règlement du PPRI.
- 1.15. Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés, toute nouvelle construction est interdite, sauf celles autorisées en UH 2.6.
- 1.16. Les éléments du paysage protégés au titre du L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme sont à conserver (calvaires).

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de service ou de bureaux réserve que leur nécessité de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).
- 2.3. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif ou liés à la lutte contre les inondations dont la présence est compatible et la proximité nécessaire à la vie des quartiers d'habitation avoisinants.
- 2.4. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante au plus à égalité de surface de plancher. Dans ce cas, les articles 3 à 14 pourront ne pas être appliqués.
- 2.5. **En secteur inondable**, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol à condition qu'elles respectent les prescriptions particulières spécifiées par le règlement du PPRI.
- 2.6. Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés, pour les constructions existantes, sont autorisées : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions limitées (30% ou 30 m² de surface de plancher : application de la règle la plus souple), reconstructions en cas de sinistre et constructions d'annexes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 3.3. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.6. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique.
- 3.7. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.8. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

- 3.9. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE UH4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 4.3. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur le réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire du réseau.

Assainissement eaux pluviales

- 4.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.5. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexes). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.6. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.7. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE UH5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un minimum parcellaire de 800 m² est imposé pour permettre un bon fonctionnement du système d'assainissement individuel autorisé.

ARTICLE UH6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. **En secteur UHb**, les constructions ou installations autorisées doivent être implantées avec un retrait au minimum égal à 20 mètres de l'emprise de la RD200.
- 6.2. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un recul minimum de 5 mètres des voies.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

- 6.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation 6.2 définie ci-avant (situées à l'alignement ou dans la marge de retrait), sont autorisés, à condition qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.

ARTICLE UH7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions principales nouvelles doivent être implantées (voir illustrations en annexes) :
- soit au plus sur une des limites séparatives latérales. Dans ce cas, la construction devra être implantée dans le prolongement de la construction voisine la plus proche, que cette dernière soit en limites séparatives ou non ;
 - soit en retrait des limites séparatives avec un minimum de 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres sur les limites latérales pour les parties de constructions qui ne comportent pas de vues. Dans ce second cas, la construction devra être implantée dans le prolongement de la construction voisine la plus proche, que cette dernière soit en limites séparatives ou implantées à 2,50 m de la limite séparative ;
- Ces distances de 6 m et 2,50 m peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 7.2. Les annexes doivent être implantées, soit en limites séparatives, soit en retrait de celles-ci avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au faîtage avec un minimum de 2 mètres.
- 7.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, sont autorisés, à condition de se mettre en limites séparatives ou de ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans objet.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser :
- 25% de la surface totale de la parcelle pour des constructions à usage d'habitation ;
 - 50% de la surface totale de la parcelle pour des constructions à usage autre que d'habitation.
- 9.2. Les bâtiments annexes ne pourront à eux seuls dépasser 10% de la superficie du terrain.

ARTICLE UH10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à :
- pour les habitations, à 6,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, et à 3 niveaux habitables, soit R+1+C maximum, ou R+1 en cas de toiture terrasse,
 - pour les constructions à usage autre que d'habitation, 10 mètres au faîtage et 12 mètres pour des ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures de faibles emprises.
- 10.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.2 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.
- 10.4. La hauteur maximale des annexes (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 5 mètres au faîtage.

ARTICLE UH11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les garages, dépendances, annexes (abris de jardin, abris bois, ...) et petites extensions (vérandas, verrières) doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Leurs emprise et hauteur devront être inférieures à celles de la construction principale.
- 11.4. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).

Aspect des façades

- 11.5. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.6. Les soubassements, sur terrain plat, auront une hauteur qui n'excédera pas 0,80 mètre lorsque celui-ci est traité dans un matériau présentant un aspect différent de l'ensemble.
- 11.7. Sont interdits :
 - toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes.
- 11.8. Pour les enduits, les couleurs de tons sable, blanc sont seuls autorisées. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux), les couleurs lazurées sont également autorisées.
- 11.9. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante.

Les toitures

- 11.10. Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments, réalisés en tuiles plate de couleur rouge brun nuancé, en ardoises, en chaume, et d'une pente comprise entre 35° et 45°.
Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés.
- 11.11. Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, en matériaux métalliques ou aluminium. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.12. Les toitures monopentes sont autorisées par les extensions en appentis et pour les vérandas. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.13. Les toitures terrasses sont autorisées sur deux niveaux, soit R+1, et sur au plus 20% de la toiture. Elles peuvent être végétalisées.
- 11.14. Sont interdits :
 - l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tôles métalliques, excepté le bac acier laqué pour les annexes si la couleur est en harmonie avec la couverture de la construction principale ;
 - l'emploi de tout matériau brillant à l'exception des capteurs solaires.
- 11.15. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.16. Pour les constructions d'équipements collectifs, est également autorisé l'emploi de bac acier laqué.

Les clôtures

11.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 1,80 mètre.

11.18. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs pleins en pierre, briques ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale, implantés en limites séparatives ;
- les murs-bahut ou murs maçonnes (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- les grillages, doublées ou non de haies vives ;
- lices, doublées ou non de haies vives ;
- les haies vives qui seront constituées d'essences locales (voir annexes).

Divers

11.19. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau doivent rester non visibles de la voie publique.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

12.2. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum de 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
- pour les constructions à vocation hôtelière : 1 place de stationnement par chambre.
- pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente ;
 - restaurants : 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
- pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre de construction.
- pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
- pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.

12.3. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

12.4. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.

12.5. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UH13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 5 places.
- 13.3. La constitution de bandes paysagères plantées (haies constituées de préférence d'essences locales : voir annexes) est recommandée sur les limites.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :
 - 0,20 pour les constructions à usage d'habitation,
 - 0,50 pour les autres types de constructions.

REGLEMENT

ZONE UZ

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de la zone urbaine destinée à recevoir de l'urbanisation à vocation d'activités.

Cette zone comprend un secteur UZa réservé aux activités peu ou pas nuisantes à vocation principale d'artisanat.

La zone UZ comporte des secteurs situés en zone inondable.

Dans ces secteurs inondables, la réglementation du PPRI approuvé en 2007 s'impose à la réglementation du PLU lorsqu'elle existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UZ2.
- 1.2. Les constructions et installations à usage d'activités agricoles, forestières.
- 1.3. **En zone UZ**, les constructions et installations à usage d'activités industrielles soumises au régime d'installation classée à autorisation avec servitudes d'utilité publique.
- 1.4. **Dans le secteur UZa**, sont également interdites les constructions et installations à usage d'activités industrielles.
- 1.5. **Dans le secteur UZa**, sont également interdites les constructions à vocation d'activités (artisanales, commerciales, de services, de bureaux, de transport, de stationnement, d'entrepôts, de stockage) soumises ou non au régime d'installation classée, sauf celles visées à l'article UZ2.
- 1.6. Les constructions à usage d'habitation, excepté celles autorisées en UZ2.
- 1.7. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.8. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.9. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets qui ne seraient pas liés à des activités autorisées et présentes dans la zone.
- 1.10. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.11. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés
- 1.12. Toute décharge de déchets industriels.
- 1.13. **En secteur inondable**, les occupations et utilisations du sol définies par le règlement du PPRI.

ARTICLE UZ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. **Dans la zone UZ**, les constructions à usage industriel soumises au régime d'installation classée, à l'exclusion de celles soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant et à condition que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).
- 2.3. **Dans le secteur UZa**, les constructions à usage artisanal, commercial, de service ou de bureaux, de transports, de stockage ou d'entrepôts sous réserve que, pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exclusion de celles soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).
- 2.4. Les constructions à usage d'habitation liées aux activités autorisées dans la zone et nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- 2.5. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers liés à la voirie et aux réseaux divers ou nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.7. **En secteur inondable**, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol à condition qu'elles respectent les prescriptions particulières spécifiées par le règlement du PPRI.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexes).
- 3.2. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 3.3. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.6. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.7. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.
- 3.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE UZ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 4.1. Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau collectif de distribution.

Assainissement

- 4.2. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies dans des réseaux séparés.

Eaux usées

- 4.3. Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 4.4. En l'absence de réseau collectif des eaux usées, l'assainissement non collectif est admis conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire.
- 4.5. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié et à l'accord préalable du gestionnaire du réseau (convention de rejet) conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé publique.
- 4.6. L'évacuation directe des matières usées non traitées est interdite dans les fossés et cours d'eau.

Eaux pluviales

- 4.7. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.8. Si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénients en milieu naturel ou vers le réseau collectif, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires, appropriés et proportionnés, permettant le pré-traitement et l'évacuation des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur et aux avis du gestionnaire du réseau. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.7. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.9. Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrains.

ARTICLE UZ 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE UZ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les marges de reculement pour les constructions sont fixées à 10 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2. Des implantations avec un retrait moindre peuvent être autorisées dans le cas de guérites ou bureaux de gardien, sous réserve que ces constructions présentent un aspect architectural satisfaisant. Ces constructions pourront alors se mettre soit à l'alignement, soit en retrait d'emprise de la voie avec un minimum de 2 m.
- 6.3. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres des berges de l'Epte situées sur la limite Nord de la zone UZ. Pour les constructions existantes, les extensions, réfections,

adaptations, reconstructions après sinistre sont autorisées s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la berge.

ARTICLE UZ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées à une distance minimum de 30 mètres des limites de la zone UZ voisines avec les limites de la zone UG.
- 7.2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à 6 mètres.

ARTICLE UZ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UZ 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépassera pas 40% de la surface du terrain en zone UZ et 50% en secteur UZa.

ARTICLE UZ 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 10.2 La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 10 mètres pour la plus grande des deux hauteurs (faîtage ou acrotère), 12 mètres pour des souches de cheminées et autres superstructures de faibles emprises.

ARTICLE UZ 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ...).

Aspect des façades et des toitures

- 11.3. Sont interdits :
 - toute architecture étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - pour les enduits, les couleurs vives et criardes.
- 11.4. Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que la mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
- 11.5. Les façades donnant sur les voies publiques seront traitées de manière esthétique.
- 11.6. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de mâchefer, ...) doivent être recouverts.
- 11.7. Pour les toitures, sont interdits :
 - l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées.

Les clôtures et portails

- 11.8. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 1,80 mètres.
- 11.9. Le dossier de permis de construire comportera obligatoirement le dessin de ces clôtures.
- 11.10. Les types de clôtures admis sont :
- les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- grillages, doublés ou non de haies vives ;
- haies vives
- 11.11. Les portails d'entrée doivent être aménagés de façon à ce que les véhicules en attente ne stationnent pas sur la voie publique.

Divers

- 11.12. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout ou d'eau doivent rester non visibles de la voie publique.

ARTICLE UZ 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
Notamment, les aires de stationnement de manœuvre des véhicules doivent être conçues pour éviter toute perturbation sur les voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé pour les constructions à vocation d'activités :
- d'habitat : 2 places de stationnement par logement ;
- d'activités industrielles et artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction ;
- d'activités commerciales : 4 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente ;
- d'activités de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² surface de plancher de construction.
- 12.3. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

ARTICLE UZ 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres, non utilisés pour les parkings, la voirie interne et les aires de stockage ou de retournement à l'air libre, doivent être aménagés en espaces verts ou aires de détente à raison d'un minimum de 20% de la parcelle et doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m² d'espace vert.
- 13.2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 places de stationnement.
- 13.3. La constitution de bandes paysagères plantées (alignements d'arbres, haies vives, écrans de verdure) est préconisée sur les limites séparatives latérales et en fond d'unité foncière.
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes).

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0,40 en zone UZ et 0,50 en secteur UZa.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, pas ou peu desservie par des équipements, constituée de secteurs qui, pour la plupart, doivent être protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison :

- de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, notamment les vastes espaces boisés ;
- de la qualité des sites et de leur intérêt historique, écologique ou esthétique.

Cette zone comprend :

- un secteur NL, desservi par des équipements, à vocation d'activités sportives et de loisirs ;
- un secteur NLc où le camping caravanning est autorisé ;
- une bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha soumise à prescriptions particulières.

La zone N comporte des secteurs situés en zone inondable.

Dans ces secteurs inondables, la réglementation du PPRI approuvé en 2007 s'impose à la réglementation du PLU lorsqu'elle existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

Dans le couloir de nuisances sonores de la ligne de chemin de fer Rouen-Paris, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

La zone N est traversée par une canalisation de gaz (servite I3) pour laquelle les ERP, Etablissements Recevant du Public et les IGH, Immeubles de Grande Hauteur, sont soumis à prescriptions particulières (voir rapport de présentation, liste et plan des servitudes d'utilité publique).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.
- 1.2. **En secteurs inondables**, les occupations et utilisations du sol définies par le règlement du PPRI.
- 1.3. Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés, toute nouvelle construction est interdite, sauf celles autorisées en N2.9.
- 1.4. A moins de 5 mètres de la canalisation de gaz, les ERP et les IGH accueillant plus de 100 personnes sont interdits.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve que ces occupations ou utilisations du sol ne soient pas de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (en particulier pour le site inventorié Natura 2000).

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, aux travaux de réalisation du cimetière et de ses bâtiments annexes, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers.
- 2.4. Pour les constructions existantes : la construction d'annexes, les adaptations, réfections, rénovations, reconstructions après sinistre, extensions, les changements de destination à usage autre que d'habitation, industrielle, agricole, hôtelier.
- 2.5. Pour les habitations existantes : les extensions sont autorisées de manière mesurée (10 m² de surface de plancher supplémentaire maximum).

- 2.6. **En secteur Nl**, sont également autorisées les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public, ainsi que les constructions, installations, aménagements lorsqu'ils sont à vocation sportive et de loisirs.
- 2.7. **En secteur Nlc**, sont également autorisées l'ouverture et l'exploitation de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que les constructions ou installations liées et nécessaires à l'activité de camping.
- 2.8. **En secteur inondable**, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol à condition qu'elles respectent les prescriptions particulières spécifiées par le règlement du PPRI.
- 2.9. Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés, pour les constructions existantes, sont autorisées : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions limitées (30% ou 30 m² de surface de plancher : application de la règle la plus souple), reconstructions en cas de sinistre et constructions d'annexes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 3.3. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- 3.4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.6. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.7. Les impasses doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 3.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être aménagées à l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif.

4.3. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur le réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire du réseau.

4.4. On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

En particulier, les rejets autres que domestiques doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige, des pré-traitements peuvent être exigés.

Assainissement eaux pluviales

4.5. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).

4.6. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés permettant l'évacuation et le pré-traitement des eaux pluviales. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

4.7. En particulier, il y a lieu de prévoir :

- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
- des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
- la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
- la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

4.8. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution, sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul de 10 mètres minimum des voies départementales et de 6 mètres minimum des autres voies.

Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant (situées à l'alignement ou dans la marge de retrait), sont autorisés à condition qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie : les changements de destination, réhabilitations, reconstructions après sinistre, adaptations, rénovations, réfections et les extensions.

6.3. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres des berges de l'Epte et de ses bras. Pour les constructions existantes, les extensions, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre sont autorisées s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la berge.

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

- 7.1. Les constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 30 mètres des espaces boisés classés.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des EBC : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.
- 7.2. Les constructions principales nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres sur les limites latérales pour les parties de constructions qui ne comportent pas de vues.
Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 7.3. Les annexes doivent être implantées en retrait de celles-ci avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au faîtage avec un minimum de 3 mètres.
- 7.4. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus.
- 10.2. La hauteur des constructions principales est limitée à 10 mètres au faîtage en cas de toiture multipentes ou à 6,50 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- 10.3. La hauteur maximale des annexes (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture multipentes ou à 2,50 mètres en cas de toiture monopente.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel, excepté en zone inondable où le PPRI s'applique.
- 11.3. Les garages, dépendances, annexes (abris de jardin, abris bois, ...) et petites extensions (vérandas, verrières) doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Leurs emprise et hauteur devront être inférieures à celles de la construction principale.
- 11.4. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).

Aspect des façades

- 11.5. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 11.6. Les soubassements, sur terrain plat, auront une hauteur qui n'excédera pas 0,80 mètre lorsque celui-ci est traité dans un matériau présentant un aspect différent de l'ensemble.
- 11.7. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes.
- 11.8. Pour les enduits, les couleurs de tons sable, blanc sont seuls autorisées. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux), les couleurs lazurées sont également autorisées.
- 11.9. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante.
Pour les éléments bâtis classés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme : leur modénature devra être préservée. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne pourront pas être supprimées.

Les toitures

- 11.10. Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments, réalisés en tuiles plate de couleur rouge brun nuancé, en ardoises, en chaume, et d'une pente comprise entre 35° et 45°.
 Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés.
- 11.11. Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, en matériaux métalliques ou aluminium. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 11.12. Les toitures monopentes sont autorisées par les extensions en appentis et pour les vérandas. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 11.13. Les toitures terrasses sont autorisées sur deux niveaux, soit R+1, et sur au plus 20% de la toiture. Elles peuvent être végétalisées.
- 11.14. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l'emploi de tôles métalliques, excepté le bac acier laqué pour les annexes si la couleur est en harmonie avec la couverture de la construction principale ;
 - l'emploi de tout matériau brillant à l'exception des capteurs solaires.
- 11.15. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.
- 11.16. Pour les constructions d'équipements à vocation sportive et de loisirs ou liés au camping, est également autorisé l'emploi de bac acier laqué.

Les clôtures

- 11.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 1,80 mètre.
- 11.18. Les seuls types de clôture admis sont :
- les murs pleins anciens en pierres ou briques ou torchis devront être, conservés, entretenus et rénovés avec des matériaux similaires ;
 - les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
 - les grillages, doublées ou non de haies vives ;
 - lices, doublées ou non de haies vives ;
 - les haies vives qui seront constituées d'essences locales ;
 - les barbelés sur poteaux bois.

Divers

- 11.19. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau doivent rester non visibles de la voie publique.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
 - stationnement des deux roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. La surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété.
- 13.3. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 50 m² de terrain.
- 13.4. La constitution de bandes paysagères plantées (alignements d'arbres, haies vives, écrans de verdure) est préconisée sur les limites séparatives latérales et en fond d'unité foncière, et de préférence constituées d'essences locales (voir annexes).
- 13.5. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes).
- 13.6. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'urbanisme.
- 13.7. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions des articles L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,15 pour les habitations en zone Nh.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de secteurs du territoire communal, équipés ou non, affectés aux activités agricoles. La valeur agronomique, biologique et économique des terres impose de protéger ces secteurs en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec le fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre et la pérennité des exploitations agricoles.

Cette zone comprend :

- un secteur A0 d'intérêt paysager qui demeure inconstructible ;
- des bâtiments inventoriés dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'activité de l'exploitation agricole ;
- une bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha soumise à prescriptions particulières.

La zone A est traversée par une canalisation de gaz (servite I3) pour laquelle les ERP, Etablissements Recevant du Public et les IGH, Immeubles de Grande Hauteur, sont soumis à prescriptions particulières (voir rapport de présentation, liste et plan des servitudes d'utilité publique).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article A2.
- 1.2. **En secteur A0**, toute construction ou installation demeure interdite afin de préserver la vue paysagère offerte depuis la voie communale n°2 vers les coteaux de Giverny et de la Seine.
- 1.3. Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés, toute nouvelle construction est interdite, sauf celles autorisées en A2.10.
- 1.4. A moins de 5 mètres de la canalisation de gaz, les ERP et les IGH accueillant plus de 100 personnes sont interdits.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers.
- 2.4. Les constructions, utilisations du sol et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, définie par le L.311-1 du code rural (voir annexes), sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et du règlement sanitaire départemental, et à la condition que l'exploitation fasse au moins ½ Surface Minimum d'Installation.
- 2.5. Les occupations et utilisations du sol à vocation d'accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme,...) lorsque celles-ci sont rattachées à l'exploitation, compatibles avec l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l'environnement immédiat de celui-ci.
- 2.6. Les constructions à usage d'habitation qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole (logement des exploitants agricoles, ...) implantées à proximité des bâtiments agricoles.
- 2.7. Les garages collectifs de caravanes lorsque ceux-ci sont rattachés à l'exploitation existante et à la condition que ce soit dans des bâtiments existants et qu'ils soient fermés.
- 2.8. Les changements de destination des bâtiments existants, répertoriés au plan graphique « plan de zonage », et les travaux d'aménagement y afférant dès lors que le changement de destination ne

compromet pas l'exploitation agricole et à condition que la vocation soit à usage d'artisanat. Dans ce cas, en plus de l'usage artisanal, pourra être autorisé l'usage d'habitation s'il concerne le gardiennage et la direction de l'activité autorisée.

- 2.9. Pour les constructions et annexes existantes : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions, reconstructions en cas de sinistre.
- 2.10. Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés, pour les constructions existantes, sont autorisées : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions limitées (30% ou 30 m² de surface de plancher : application de la règle la plus souple), reconstructions en cas de sinistre et constructions d'annexes.

SECTION 2 : 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 ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 3.3. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- 3.4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.6. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 3.7. Les impasses doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 3.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être aménagées à l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 4.1. L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 4.3. En l'absence de réseau d'assainissement public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur le réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire du réseau.

- 4.4. On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. En particulier, les rejets autres que domestiques doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige, des pré-traitements peuvent être exigés.

Assainissement eaux pluviales

- 4.5. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.6. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés permettant l'évacuation et le pré-traitement des eaux pluviales. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.7. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.8. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. A défaut de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un minimum parcellaire de 1000 m² est imposé pour l'habitat pour permettre un bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec marge de recul de 10 mètres minimum des voies départementales et de 6 mètres minimum des autres voies.
Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie.

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

- 7.1. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au faîtage avec un minimum de 6 mètres.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.

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

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans prescriptions particulières.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 10 mètres au faîtage en cas de toiture multipentes ou à 6,50 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- 10.3. La hauteur des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage et à 14 mètres pour des cheminées et autres superstructures de faibles emprises.
Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, les ouvrages et bâtiments autorisés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dont la hauteur est imposée par destination (silos, réservoirs, superstructures, ...) sans pour autant dépasser 20 mètres, et les pylônes de télécommunications.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.
- 11.2. Pour les constructions à usage d'habitation, la cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Pour les bâtiments agricoles, obligations de planter des écrans végétaux pour masquer les rez-de-chaussée lorsque leur cote dépasse 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Les garages, dépendances, annexes (abris de jardin, abris bois, ...) et petites extensions (vérandas, verrières) des habitations doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Leurs emprise et hauteur devront être inférieures à celles de la construction principale.
- 11.4. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et vivement conseillés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).

Aspect des façades

- 11.5. Sont interdits :
 - tout architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes.
- 11.6. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure.
 - Pour les enduits, les couleurs de tons sable, blanc sont seuls autorisées. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux), les couleurs lazurées sont également autorisées.
 - Les matériaux transparents et translucides sont autorisés pour les vérandas.
 - Les bardages métalliques et plastiques sont interdits.
 - Les soubassements, sur terrain plat, auront une hauteur qui n'excédera pas 0,80 mètre lorsque celui-ci est traité dans un matériau présentant un aspect différent de l'ensemble.
- 11.7. Lors des changements de destination des bâtiments agricoles recensés au plan de zonage, les évolutions (réfections, rénovations, adaptations, extensions) seront conduites en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, et en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture.
- 11.9. Pour les bâtiments à usage agricole :

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits constituant ainsi un revêtement aux qualités visuelles compatibles avec les formes, couleurs et aspects du paysage local ;
- Les matériaux métalliques (tôle et bardage métalliques laqués) sont tolérés.

Toitures

11.10. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :

- les toitures seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments, réalisés en tuiles plates de couleur rouge brun nuancé, en ardoises, en chaume et d'une pente comprise entre 35° et 45°. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés.
- Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, en matériaux métalliques ou aluminium. La pente pourra être abaissée à 15° ;
- Les toitures monopentes sont autorisées par les extensions en appentis et pour les vérandas. Leur pente ne pourra être inférieure à 15° ;
- Les toitures terrasses sont autorisées sur 2 niveaux, soit R+1, et sur au plus 20% de la toiture. Elles peuvent être végétalisées.
- Sont interdits :
 - l'emploi de la tôle de forme ondulée ;
 - l'emploi de tôles métalliques, excepté le bac acier laqué pour les annexes si la couleur est en harmonie avec la couverture de la construction principale ;
 - l'emploi de tout matériau brillant à l'exception des capteurs solaires.
- Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

11.11. Pour les équipements collectifs, sont également autorisés :

- l'emploi de bac acier, les toitures monopentes d'une pente supérieure à 10°.

11.12. Pour les bâtiments à usage agricole :

- la pente ne doit pas être inférieure à 10° ;
- l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées et de tout matériau brillant est interdit, à l'exception des capteurs solaires.

Les clôtures

11.13. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 1,80 mètres.

11.14. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs-bahut ou murs maçonnes (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- les grillages, doublées ou non de haies vives ;
- lices, doublées ou non de haies vives ;
- les haies vives qui seront constituées d'essences locales ;
- les barbelés sur poteaux.

Divers

11.15. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

12.2. En particulier, il sera exigé 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation autorisées.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux.
- 13.2. La constitution de bandes paysagères plantées (alignements d'arbres, haies vives, écrans de verdure) est préconisée sur les limites séparatives latérales et en fond d'unité foncière, et de préférence constituées d'essences locales (voir annexes).
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes).
- 13.4. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'urbanisme.
- 13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions des articles L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières.

ANNEXES

ANNEXES

Annexe n° 1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme	page 54
Annexe n° 2 : Permis de démolir (articles R.421-26 à R.421.29 du Code de l'Urbanisme)	page 55
Annexe n° 3 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants	page 56
Annexe n° 4 : Servitude du libre écoulement des eaux : article 641 du Code Civil	page 56
Annexe n° 5 : Règles d'implantation en zone UG et UH : illustrations	page 57
Annexe n° 6 : Espaces boisés	page 58
Annexe n° 7 : Essences locales recommandées pour les haies	page 59
Annexe n° 8 : Activités agricoles (article L.311-1 du code rural)	page 63
Annexe n° 9 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle	page 63
Annexe n° 10 : Activités artisanales	page 63
Annexe n° 11 : Installations classées pour la protection de l'environnement	page 63
Annexe n° 12 : Hauteur d'une construction	page 64
Annexe n° 13 : Surface de plancher d'une construction à compter du 1 ^{er} mars 2012	page 65
Annexe n° 14 : Détermination de l'isolement acoustique	page 66
Annexe n° 15 : Arrêté préfectoral de classement d'infrastructures sonores	page 69
Annexe n° 16 : Mesures concernant les zones à risque d'exposition au plomb	page 72
Annexe n° 16 : Conseils et recommandations pour les constructions sur sols argileux	page 73

Annexe n° 1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme

Articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui s'imposent au PLU.

Article R111-2

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)*

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

Article R111-4

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)*

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

Article R111-15

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)
(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 Journal Officiel du 27 août 1986)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)*

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

Article R111-21

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)*

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.

Annexe n° 2 : Permis de démolir

Section IV : Dispositions applicables aux démolitions

Article R*421-26

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R*421-27

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R*421-28

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R*421-29

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Annexe n° 3 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants

Article 682 : (Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Article 683 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Article 684 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

Article 685 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Article 685-1 : (inséré par Loi n° 71-494 du 25 juin 1971 Journal Officiel du 27 juin 1971)

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice

Annexe n° 4 : Servitude du libre écoulement des eaux

Article 641 du Code Civil : (Loi du 8 avril 1898) – Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds.

Si l'usage de ces eaux ou de la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

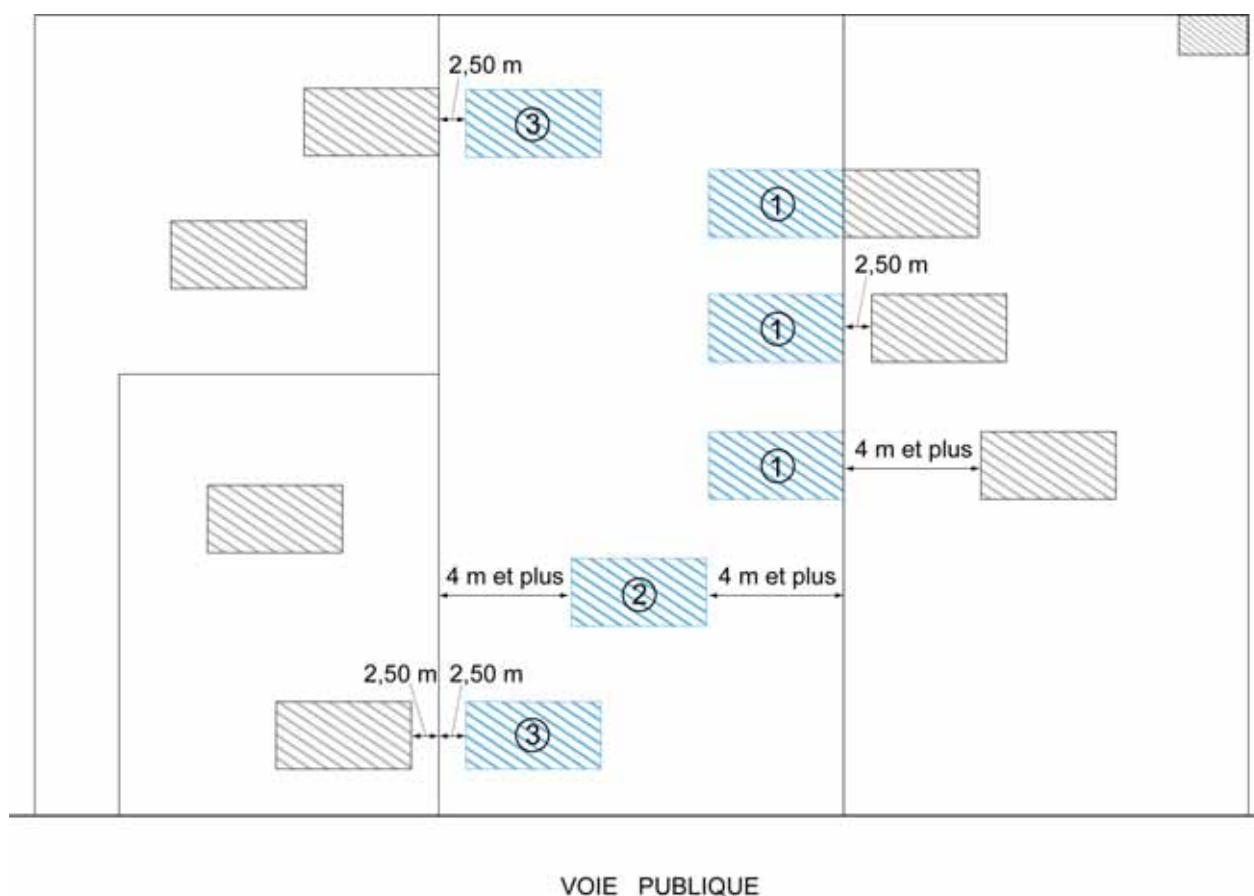
La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds. Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus dans les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs, sont portées, en premier ressort, devant le juge de paix du canton, qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Annexe n° 5 : règles d'implantation en zones UG et UH : illustrations



Possibilités d'implantation des nouvelles constructions en zones UG et UH :

- ① soit au plus sur une des limites séparatives latérales. Dans ce cas, la construction devra être implantée dans le prolongement de la construction voisine la plus proche, que cette dernière soit en limites séparatives ou non ;
- ② soit en retrait des limites séparatives avec un minimum de 6 mètres en zone UH, avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres en zone UG. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres sur les limites latérales pour les parties de constructions qui ne comportent pas de vues. Dans ce second cas, la construction devra être implantée dans le prolongement de la construction voisine la plus proche, que cette dernière soit en limites séparatives ③ ou implantées à 2,50 m de la limite séparative ③.

Annexe n° 6 : Espaces boisés

I - Espaces boisés classés

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame quadrillée semée de ronds.

Les articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixent les droits et obligations des propriétaires d'espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme.

Ils précisent notamment :

- 1) L'interdiction de changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont donc interdits.
- 2) Les conditions dans lesquelles toute coupe ou tout abattage d'arbres est subordonné à une autorisation expresse, pouvant imposer des prescriptions spéciales concernant notamment les techniques de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations.
- 3) La situation des propriétaires forestiers qui ont fait agréer un plan simple de gestion et qui peuvent effectuer sans formalité les coupes et abattages d'arbres prévus audit plan.
- 4) Les possibilités de compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir, et les conditions dans lesquelles peut être accordée une autorisation de construire sur une partie de terrain classé.
- 5) Les sanctions encourues par les propriétaires qui ne respecteraient pas la réglementation notamment la possibilité pour le Commissaire de la République d'ordonner dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des boisements ou des travaux illicites ont été exécutés le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le Commissaire de la République, il est pourvu par l'Administration aux frais du propriétaire (cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés).

II - Espaces boisés non classés

Tout défrichement est soumis à autorisation préalable excepté pour :

- Les jeunes bois pendant les vingt premières années (sauf s'ils sont implantés en remplacement de bois défrichés ou conservés à titre de réserves boisées).
- Les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares.
- Les bois de moins de 4 hectares (sauf s'ils font partie d'un ensemble boisé de plus de 4 hectares).

Article L. 130-1 : (Ordonnance n°2005-554 du 26 mai 2005)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Annexe n° 7 : Essences locales recommandées pour les haies

Les haies peuvent être composées d'une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Amélanchier ☼*
 Aubépine ☼
 Bourdaine
 Charme commun M
 Cerisier Sainte-Lucie ☼
 Cognassier commun ☼ et du Japon ☼
 Cornouiller : mâle ☼*, sanguin ☼*, ornemental *
 Cytise ☼
 Erable champêtre *
 Forsythia ☼
 Frêne
 Fusain d'Europe ☼
 Groseillier à fleurs ☼
 Hêtre : vert M, rouge
 Lilas commun ☼
 Néflier ☼
 Nerprun ☼
 Noisetier : commun, coudrier
 Orme commun
 Prunellier, ou épine noire ☼
 Prunier, mirobolant ☼
 Seringat ☼
 Sureau noir ☼
 Viorne : lantane ☼, obier ☼*

Persistants :

Buis
 Berberis : verts, Juliana, stenophylla, Darwinii ☼
 Cotoneaster franchetti
 Cyprès
 Eleagnus ebbingei
 Hedera helix
 Houx
 If
 Laurier du Portugal
 Laurier
 Lauriertin ☼
 Mahonia
 Photinia red robin ☼
 Pyracantha
 Thuya
 Troène commun ☼
 Viburnum Odoratissimum ☼

Les haies brise-vent peuvent être composées d'une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Alisier blanc
 Aulne glutineux
 Charme commun M
 Châtaigner *
 Chêne : pédonculé M, Sessile M
 Erable champêtre *
 Frêne
 Hêtre : vert M, rouge M
 Merisier ☼
 Saule : argenté, marsault
 Sorbier des oiseleurs ☼

Intérêts :

☼ Floraison

* Intérêt automnal

M Feuillage marcescent *

* marcescent : se dit du feuillage
 roux restant l'hiver sur les arbres

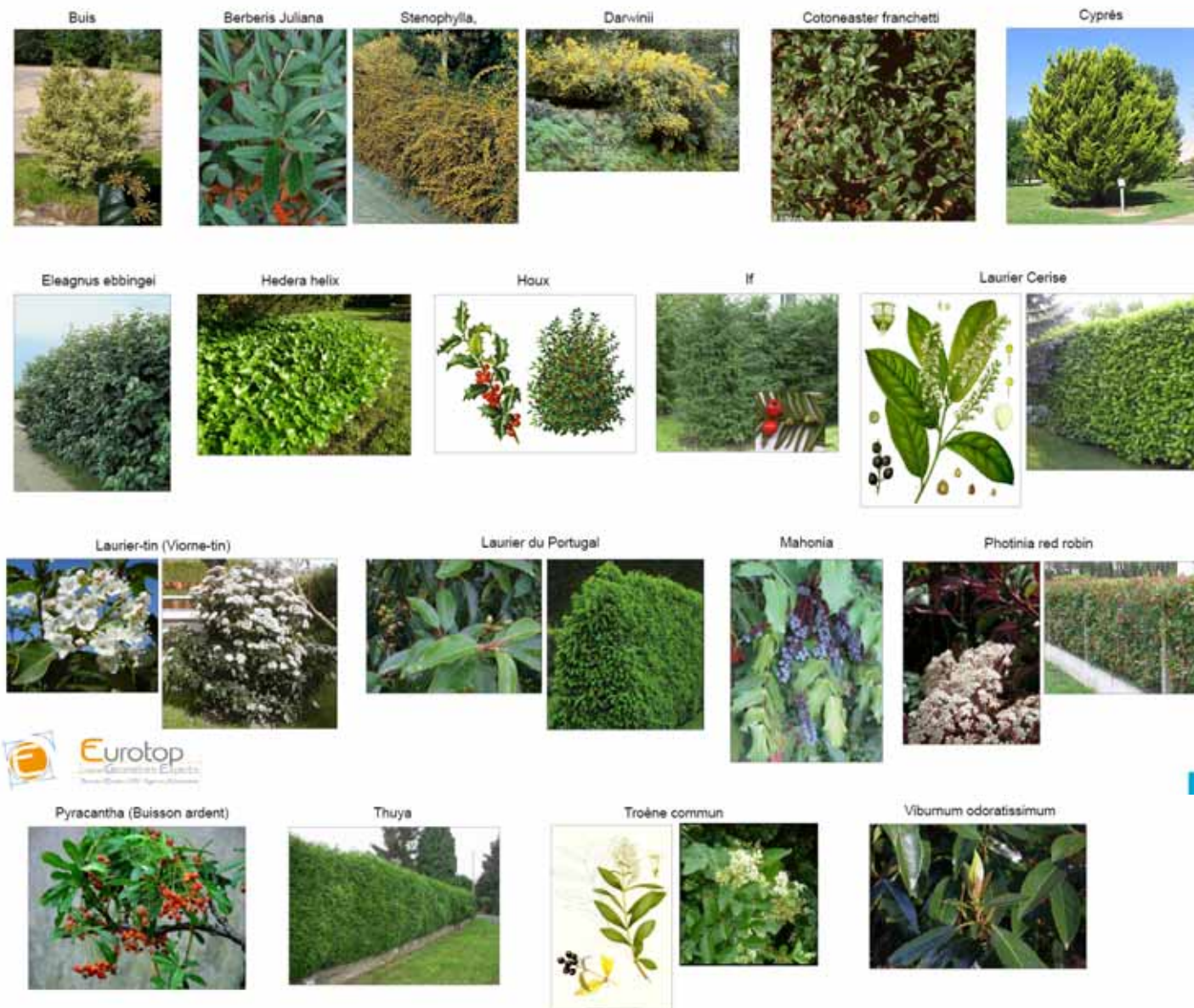
Essences locales recommandées pour les haies - caduques :



1

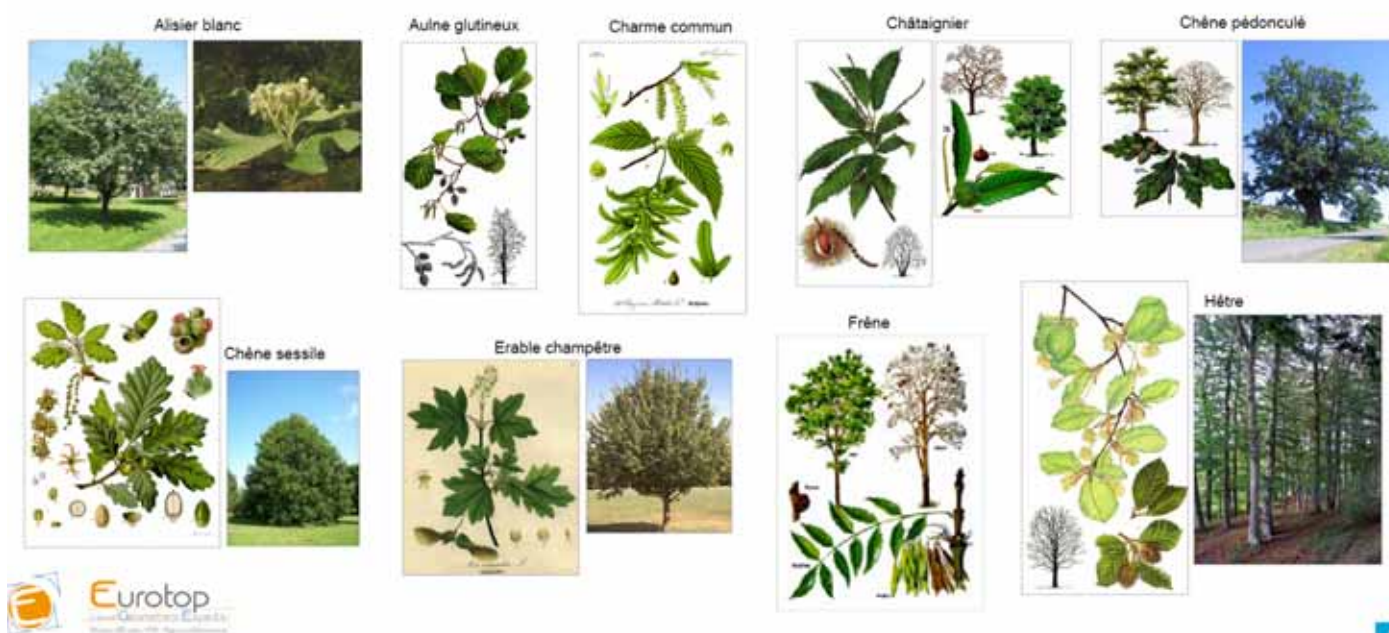
2

Les espèces pour les haies - persistants :



3

Essences locales recommandées pour les haies brise-vent :



4

Merisier



Saule argenté



Saule marsault



Sorbier des oiseaux



Annexe n° 8 : Activités agricoles

Article L311-1 du Code Rural

(Loi n° 97-1051 du 18 novembre 1997 art. 40 Journal Officiel du 19 novembre 1997)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 38 Journal Officiel du 24 février 2005)

(Ordonnance n° 2005-1127 du 8 septembre 2005 art. 7 Journal Officiel du 9 septembre 2005)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Annexe n° 9 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle

Article L111-3 du Code Rural

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 79 Journal Officiel du 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006)

(Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 19 Journal Officiel du 6 janvier 2006)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Annexe n°10 : Activités artisanales

Les entreprises artisanales sont celles qui font l'objet d'une immatriculation au répertoire des métiers tenu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Une entreprise est artisanale si elle remplit deux conditions :

1. Exercer, pour son propre compte, une activité de production, de réparation, de transformation ou prestation de services. Ces activités sont répertoriées en quatre grandes catégories :
alimentation – services – production – bâtiment.
2. Ne pas employer plus de dix salariés lors de l'immatriculation (dans certaines conditions, ce nombre peut être porté au-delà de dix salariés, sans limitation de durée).

Annexe n° 11 : Installations classées pour la protection de l'environnement

Consulter l'Ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 - art. 6

Sont soumis aux dispositions des articles L.511.1 et suivants du code de l'Environnement, notamment à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces installations sont répertoriées dans la nomenclature des installations classées résultant du décret n°53-578 du 20 mai 1953 modifié à de nombreuses reprises dont la dernière par décret n°2010-369 du 13 avril 2010 (cette nomenclature peut-être consultée en Préfecture).

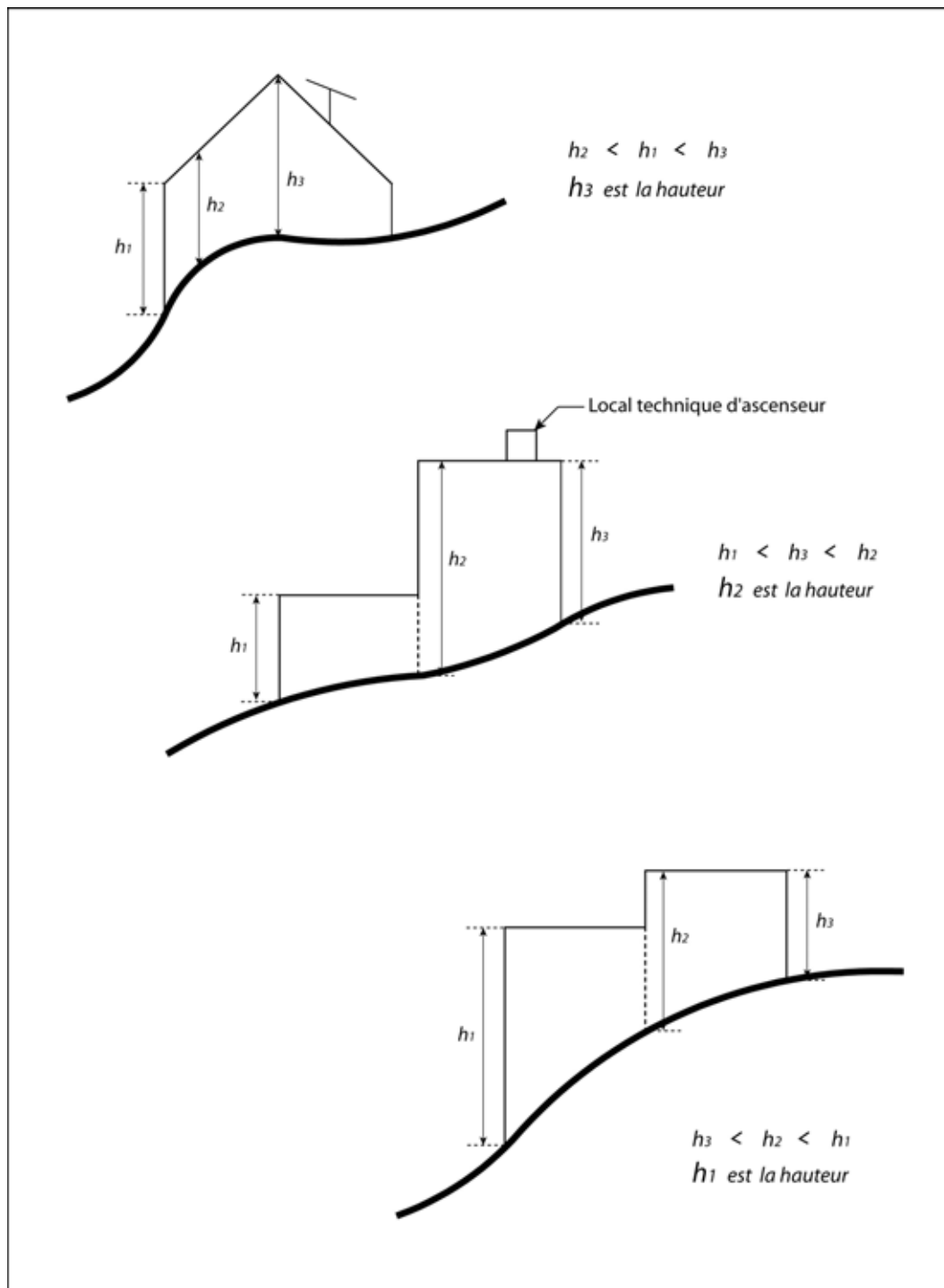
L'autorisation prévue pour les plus nuisants est accordée par le Préfet après enquête publique et avis des Conseils Municipaux et du Conseil Départemental d'Hygiène.

L'exploitant est tenu d'adresser sa demande d'autorisation ou sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire.

Annexe n° 12 : Hauteur d'une construction

La hauteur d'une construction est égale à la plus grande différence de cote possible entre la cote d'un point de cette construction et celle de sa projection verticale sur le sol naturel.

Ne sont pas comptés, dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps et acrotères, antennes, paratonnerres.



Annexe n° 13 : Surface de plancher d'une construction à compter du 1^{er} mars 2012

En matière d'urbanisme (article R.112-2), la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieur à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

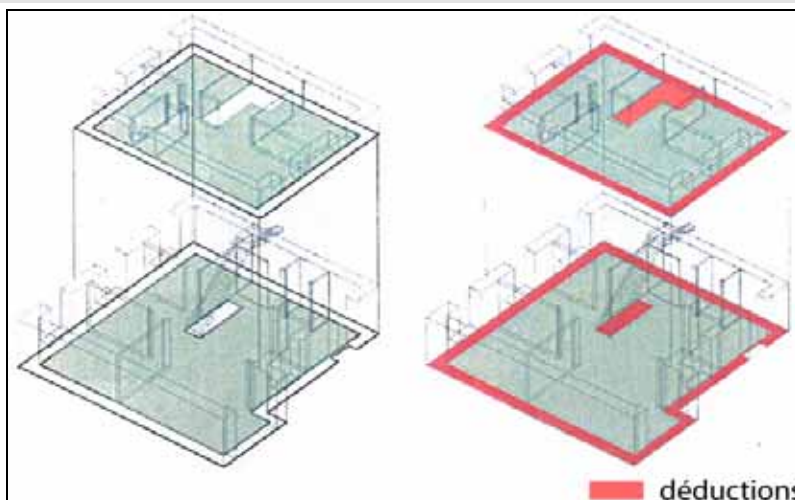
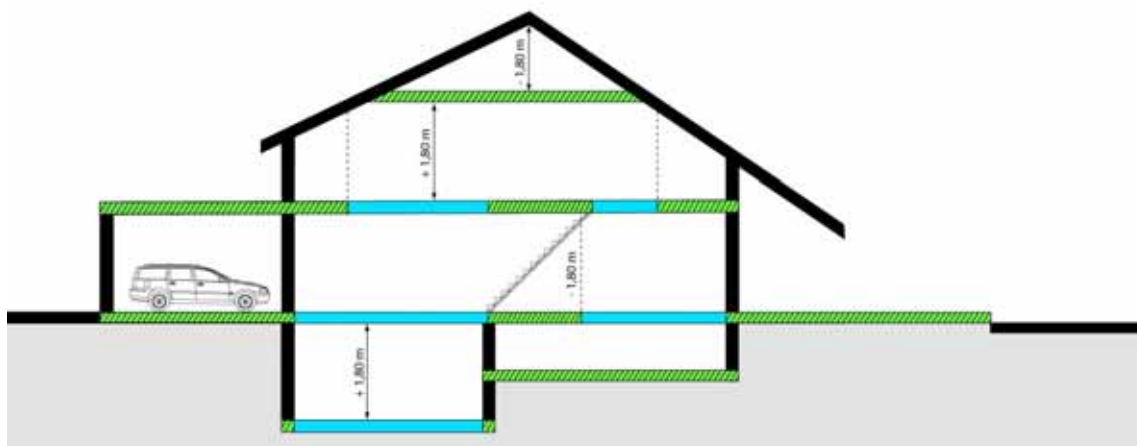
Ne sont donc pas comptées les surfaces correspondant :

- Aux constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage (citernes, silos) et les auvents
- Aux terrasses non closes et non couvertes
- Aux balcons, loggias, toitures-terrasses et surfaces non closes et non couvertes
- Aux éléments de modénature tels qu'acrotères, bandeaux, corniches ou marquises
- Aux marches d'escalier, cabines d'ascenseur et rampes d'accès

La surface de plancher est ainsi constituée par la somme des surfaces de chaque niveau, déduction faite :

- De l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et trémies occasionnés par les cages d'escalier, d'ascenseur ou de monte-charges
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1,80 mètre : combles, sous-sols,)
- Des combles non aménageables
- Des aires de stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Des locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitat collectif (chaufferie, machinerie d'ascenseur, stockage des déchets, etc. ...)
- Des caves et celliers, annexes à de l'habitat collectif, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitat collectif, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures (circulations intérieures)

-  Surfaces à prendre en compte
 Surfaces à ne pas prendre en compte



 déductions

Annexe n° 14 : Détermination de l'isolement acoustique

Détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage du bâtiment, en application de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Article 5 - En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Article 6 - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. - Dans les rues en U - Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales,
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert - Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Distance en mètres	Catégories				
	1	2	3	4	5
	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
10 15	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	33 dB(A)	
l+*t	44 dB(A)	41 dB(A)	37 dB(A)	32 dB(A)	
20 • oc	43 dB(A)	40 dB(A)	36 dB(A)	31 dB(A)	
25	42 dB(A)	39 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)	
30 40	41 dB(A)	38 dB(A)	34 dB(A)		
	40 dB(A)	37 dB(A)	33 dB(A)		
50 65	39 dB(A)	36 dB(A)	32 dB(A)		
or)	38 dB(A)	35 dB(A)	31 dB(A)		
OU 100	37 dB(A)	34 dB(A)	30 dB(A)		
1 OK	36 dB(A)	33 dB(A)			
125 160	35 dB(A)	32 dB(A)			
	34 dB(A)	31 dB(A)			
200 oc/-\	33 dB(A)	30 dB(A)			
250 • snn	32 dB(A)				

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :	
	- en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)	- 3 dB(A)
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 6 dB(A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 3 dB(A)
	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 9 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même	
	- façade latérale (2)	- 3 dB(A)
	- façade arrière	- 9 dB(A)
(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade. (2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.		

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB(A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB(A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB(A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent,
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB(A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Article 7 - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB[A])	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB[A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB(A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Article 8 - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolément a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Article 9 - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB(A),
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB(A),
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB(A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C. du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

TITRE III Dispositions diverses

Article 10 - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

Annexe n° 15 : arrêté préfectoral de classement d'infrastructures sonores



(293his)

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 03-62 / DUEL

DIRECTION DE L'URBANISME, DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

LE PREFET DES YVELINES,
Chevalier de la Légion d'Honneur

**ARRÊTÉ RELATIF AU CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES
DE TRANSPORTS TERRESTRES ET À L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES
BÂTIMENTS DANS LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT.**

VU le Code de l'Environnement et notamment son article L.571 - 10,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R.111-4-1,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

VU le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation,

VU l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

VU l'avis réputé favorable du Conseil Municipal de la commune de Limetz-Ville, suite à sa consultation en date du 27 novembre 2002.

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

ARRÊTE :**Article 1er**

Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans la commune de Limetz-Villel du département des Yvelines aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

Les tableaux ci-dessous donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, la chaussée comprenant la bande d'arrêt d'urgence éventuelle ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Est mentionné dans les tableaux tout tronçon d'infrastructure dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Limetz-Villel.

Les tronçons concernant la commune de Limetz-Villel sont listés dans les tableaux suivants :

Tableau des voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD201	Commune de Bennecourt	4	30 m	Tissu Ouvert

Tableau des voies ferrées

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
340	Commune de Port-Villel	1	300 m	Tissu Ouvert

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et n°95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres, le certificat d'urbanisme doit informer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

Article 5

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La mention des lieux où cet arrêté peut être consulté est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de la commune de Limetz-Villel pendant un mois.

Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Limetz-Villel et à la Direction Départementale de l'Equipement des Yvelines.

Article 6

Le présent arrêté doit être annexé par le Maire de la commune de Limetz-Villel au plan d'occupation des sols, devenu plan local d'urbanisme.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols, devenu plan local d'urbanisme, par le Maire de la commune de Limetz-Villel.

Article 7

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date de parution de la dernière formalité de publicité.

Article 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Maire de la commune de Limetz-Villezeux et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation leur sera adressée.



POUR AMPLIATION
LE PRÉFET DES YVELINES
et par délégation
L'Attaché, Adjoint au
Chef de Bureau

Grandpre

Didier GRANDPRE

Fait à Versailles, le 04 AVR. 2003

LE PRÉFET des YVELINES
et par délégation
Le Secrétaire Général

Signé : Marc DELATTRE

Annexe n° 16 : Mesures concernant les zones à risque d'exposition au plomb

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L 1334-6, L 1334-7 et L 1334-8 du code de la santé publique prévoient la réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, sur tout le territoire français. Toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L 1334-5 du code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation de travaux mais également une obligation d'information des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux (article L 1334-9).

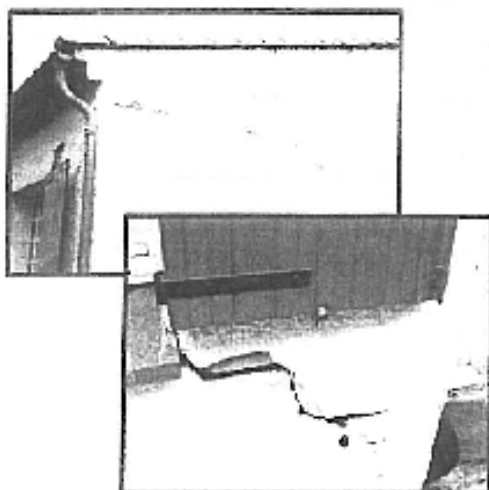
Annexe n° 17 : Conseils et recommandations pour les constructions sur sols argileux**CONSEILS ET RECOMMANDATIONS
POUR LES CONSTRUCTIONS FUTURES SUR SOLS ARGILEUX****COMPRENDRE LE PHENOMENE**

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites 'gonflantes' changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Sous une construction, la sol est protégée de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.



Les deux facteurs déclenchants sont le climat et l'homme :

- le climat, parce que le retrait-gonflement est directement lié à la variation de la teneur en eau, donc aux précipitations ou aux sécheresses ;
- l'homme, s'il a effectué des travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

**LES DESORDRES AUX CONSTRUCTIONS**

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Ils se manifestent généralement de la façon suivante :

- fissuration des structures ;
- désencastrement des éléments de charpente ;
- distorsion des portes et fenêtres ;
- décollement des bâtiments annexes ;
- distorsion des dalles et des cloisons ;
- rupture des canalisations.

Les Yvelines sont particulièrement touchées puisqu'il s'agit du département français dans lequel le coût cumulé des indemnités versées pour des sinistres de ce type est le plus élevé :

- 46 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul département au 31 décembre 2005.
- 130 communes concernées par ces arrêtés, soit plus de la moitié des 262 communes que compte le département.

QUELLES SONT LES ZONES CONCERNEES ?

- Aléa fort (8% du territoire départemental)
- Aléa moyen (20% du territoire départemental)
- Aléa faible (35% du territoire départemental)
- Hors zone d'aléa (34% du territoire départemental)

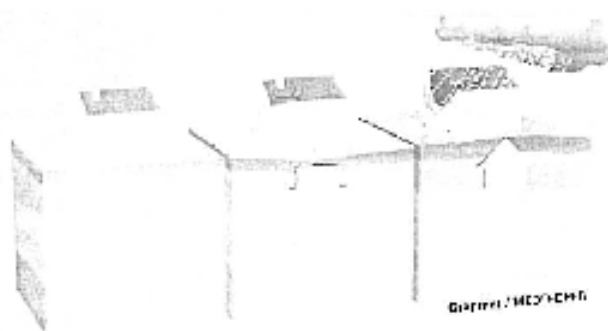


Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles
Pour plus de détails, retrouver le zonage de votre commune sur www.cartes.fr

CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS FUTURES SUR SOLS ARGILEUX

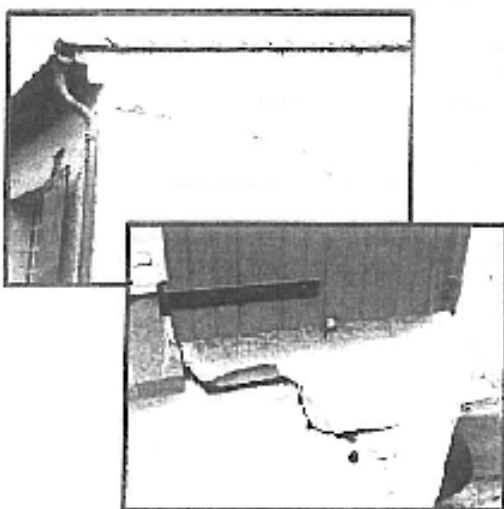
COMPRENDRE LE PHENOMENE

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites 'gonflantes' changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différents du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.



Les deux facteurs déclenchants sont le climat et l'homme :

- le climat, parce que le retrait-gonflement est directement lié à la variation de la teneur en eau, donc aux précipitations et aux sécheresses ;
- l'homme, s'il a effectué des travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.



LES DESORDRES AUX CONSTRUCTIONS

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et collées aux fondations peu profondes ou non homogènes. Ils se manifestent généralement de la façon suivante :

- fissuration des structures ;
- désencastrement des éléments de charpente ;
- distorsion des portes et fenêtres ;
- décolllement des bâtiments annexes ;
- distorsion des dalles et des cloisons ;
- rupture des canalisations.

Les Yvelines sont particulièrement touchées puisqu'il s'agit du département français dans lequel le coût cumulé des indemnités versées pour des sinistres de ce type est le plus élevé :

- 46 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul aléa du 31 décembre 2005.
- 132 communes concernées par ces arrêtés, soit plus de la moitié des 262 communes que compte le département.

QUELLES SONT LES ZONES CONCERNEES ?

- Aléa fort (8% du territoire départemental)
- Aléa moyen (20% du territoire départemental)
- Aléa faible (35% du territoire départemental)
- Hors zone d'aléa (34% du territoire départemental)



Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles
Pour plus de détails, retrouver le zonage de votre commune sur www.cartes.fr