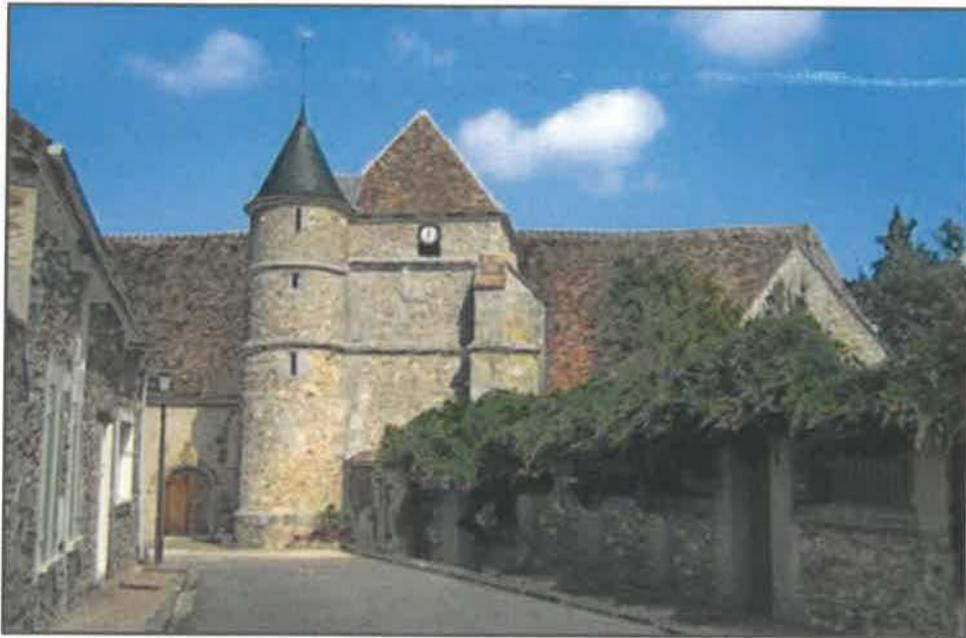




COMMUNE D'ORCEMONT

RAMBOUILLET
TERRITOIRES

Plan local d'urbanisme



Pièce n°4-3. Règlement

Vu pour être annexé à la délibération n° 33-2018

Le 15 NOV. 2018

Le Maire


Bernard BOURGEOIS
Maire d'Orcemont



Du développement local
au développement durable

CDHU

11, rue Parées 78000 TROYES

SOMMAIRE

<i>Avant-propos</i>	2
<i>Dispositions générales</i>	3
<i>Dispositions applicables à la zone Ua</i>	7
<i>Dispositions applicables à la zone Ub</i>	20
<i>Dispositions applicables à la zone Ue</i>	32
<i>Dispositions applicables à la zone Uh</i>	38
<i>Dispositions applicables à la zone AU</i>	49
<i>Dispositions applicables à la zone A</i>	61
<i>Dispositions applicables à la zone N</i>	74
<i>Annexes</i>	86

Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- ⇒ la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- ⇒ la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- ⇒ la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- ⇒ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ⇒ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ⇒ l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- ⇒ le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- ⇒ la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- ⇒ ...

*Article L151-8 du Code de l'urbanisme
Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et R*123-1 ancien et suivant du Code de l'urbanisme.

Article 1 : Champs d'application du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Orcemont.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

1. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de la législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.
2. En application de l'article R*123-10 ancien du Code de l'urbanisme, dans le cas :
 - d'un lotissement ;
 - de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;

les règles édictées par le présent règlement sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

3. Toute intervention sur les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie (article R*421-23 h) du Code de l'urbanisme).
4. 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 en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (article R*421-28 e) du Code de l'urbanisme).
5. La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime doit être prise en considération.
6. Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.
7. Selon l'article L215-2 du Code de l'environnement, lorsque le SAGE a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activités mentionnés à l'article L214-2.

8. En application de l'article L531-14 et R531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France, service régional de l'archéologie - 47, rue Le Peletier - 75009 Paris.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R523-8 du même Code, « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Article 3 : Division du territoire en zones

Article R*123-5 ancien du Code de l'urbanisme : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les différentes zones U identifiées sont :

1. la zone Ua vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs ou de services publics dans le centre ancien de la commune.
2. La zone Ub vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs ou de services publics sur le reste de la zone urbaine du bourg de la commune.
3. La zone Ue destinée aux constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics.
4. La zone Uh destinée aux extensions et annexes des constructions d'habitation existantes sur les hameaux de l'Épinay et des Rôtis et aux équipements collectifs ou de services publics.

Article R*123-6 ancien du Code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les différentes zones AU identifiées sont :

1. la zone AUa vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs ou de services publics.
2. La zone AUb vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs ou de services publics.

Article R*123-7 ancien du Code de l'urbanisme : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Les différentes zones A identifiées sont :

1. la zone A destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs ou de services publics et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Article R*123-8 ancien du Code de l'urbanisme : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Les différentes zones N identifiées sont :

1. la zone N uniquement destinée aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :

1. des espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
2. des bâtiments désignés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme pour un changement de destination ;
3. des éléments et des secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
4. des éléments et des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
5. des emplacements réservés en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par ce plan :

- peuvent faire l'objet d'adaptation mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation (article L152-3 du Code de l'urbanisme).

Dispositions applicables à la zone Ua

Caractère et vocation de la zone :

La zone Ua est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs ou de services publics dans le centre ancien de la commune.

Article Ua1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
4. Les constructions destinées au commerce d'une emprise au sol de plus de 250 mètres carrés.
5. Les terrains de camping, de caravaning et d'habitations légères de loisirs.
6. Les habitations légères de loisirs à usage de résidence principale.
7. Le stationnement de caravanes en plein air.
8. Les activités de loisirs engendrant des nuisances sonores et visuelles.
9. Les dépôts de toute nature, exceptés de bois en quantité limitée à l'usage personnel.
10. Les carrières.

Article Ua2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation identifiés sur le règlement graphique, les constructions et installations doivent :
 - présenter des fondations adaptées aux risques d'inondation ;
 - présenter une surélévation du premier plancher par rapport au terrain naturel.

3. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
4. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
5. Les constructions et installations destinées aux activités économiques sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
6. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à condition que les risques et nuisances soient limités aux unités foncières sur lesquelles elles sont implantées.
7. Les sous-sols sont autorisés à condition :
 - de ne pas être implantés dans les secteurs affectés par un risque d'inondation identifiés sur le règlement graphique ;
 - qu'ils soient enterrés et que leurs entrées ne soient pas face à la voie.

Article Ua3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
4. Les accès sur les chemins ruraux/communaux sont interdits.
5. La largeur minimale des accès automobiles est de 3,5 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ua4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et des règlements des organismes compétents établis en application du Code de la santé publique et en application du schéma d'alimentation en eau du syndicat en charge de la distribution d'eau potable.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Des contrôles peuvent être réalisés par l'autorité compétente.

Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune. Un système de comptage de l'eau prélevée doit être installé, lisible et aisément accessible pour les services d'entretien. Le volume d'eau prélevé doit être déclaré à l'Agence de l'Eau.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque de manière à ce qu'aucun retour d'eau dans le réseau public de distribution d'eau potable ne soit possible.

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées.
13. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation doivent être dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm) à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
14. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
15. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune.
16. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Électricité

17. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

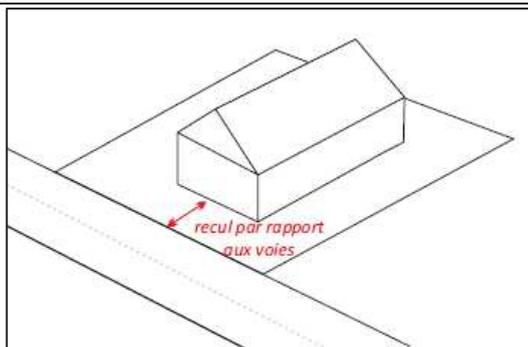
Article Ua5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Ua6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

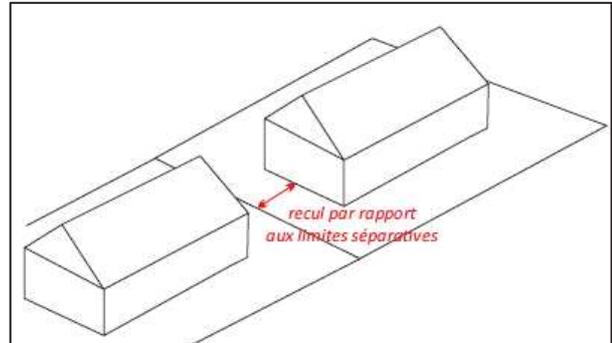
Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement des voies ;
 - avec un recul minimum de 5 mètres.



Article Ua7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.



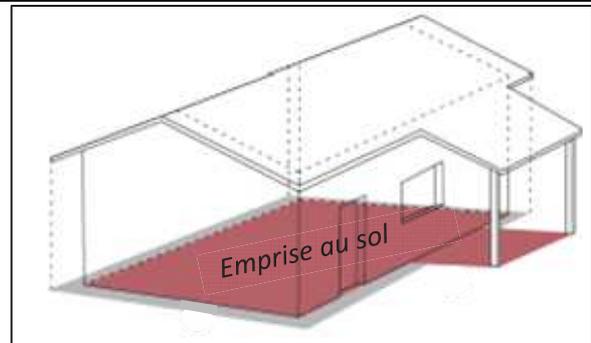
1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, si le côté intéressé de la construction est constitué d'une façade et d'une toiture aveugle ;
 - soit avec un recul minimum de 2,5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte soit :
 - des ouvertures d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 0,25 mètre carré ;
 - des ouvertures implantées avec une allège minimale de 2 mètres par rapport au plancher ;
 - des châssis fixes à verre translucide d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 2 mètres carrés ;
 - des châssis de toit implantés avec une allège minimale de 1,90 mètre.
 - soit avec un recul minimum de 4 mètres dans les autres cas.

Article Ua8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ua9 : L'emprise au sol des constructions

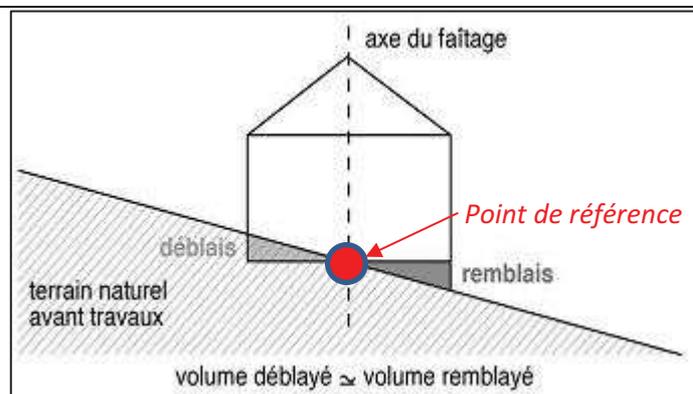
Méthode de calcul : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



1. L'emprise au sol des constructions est limitée à :
 - 50 % sur les premiers 500 mètres carrés de l'unité foncière ;
 - 30 % sur la surface restante de l'unité foncière.

Article Ua10 : La hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul : la hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes isolées, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale du premier plancher des constructions est de 0,4 mètre.
3. La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

Article Ua11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les extensions doivent être réalisées en harmonie avec la construction objet de l'extension (formes simples...).

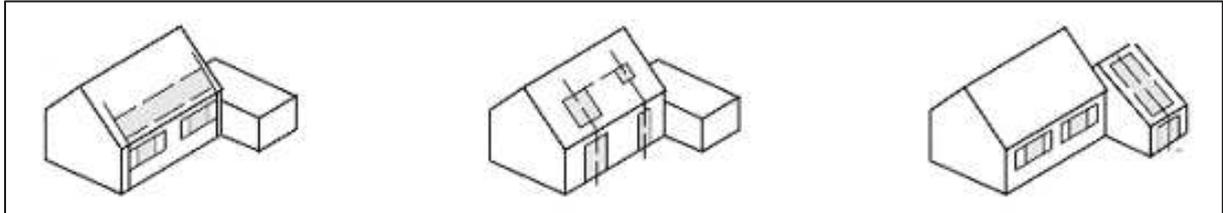
Toitures

3. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes, doivent être composées de deux pans minimum, avec une pente comprise entre 35° et 45°.
4. Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates à condition qu'elles soient dissimulées par un bandeau/acrotère.
5. En cas de restauration/reconstruction, les couvertures des toitures doivent présenter un aspect tuiles plates ou maintenues/reconstruites à l'identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.
6. En cas de construction neuve, hors extensions et annexes accolées, les couvertures des toitures doivent présenter une densité minimale de 65 éléments au mètre carré.
7. Les couvertures des toitures des extensions et annexes accolées doivent présenter soit :
 - une densité minimale de 65 éléments au mètre carré ;
 - un aspect zinc.
8. Les couvertures en shingle et les couvertures métalliques brillantes sont interdites.
9. Les couleurs des couvertures des toitures doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
10. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.

11. Les panneaux solaires doivent être soit :

- regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
- alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.

12. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.



13. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.

14. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :

- sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
- sur des pans entiers de toiture.

Façades et clôtures

15. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et clôture).

16. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).

17. Les couleurs des enduits (construction et clôture) doivent être soit :

- ton gris beige ;
- ton ocre beige ;
- pierre de pays.

18. Les enduits doivent présenter une finition grattée fin ou talochée.

19. Seuls les bardages présentant une finition/ton bois naturel sont autorisés.

20. Les bardages et revêtements ne doivent pas occuper plus de 60 % de la superficie cumulée des façades des constructions.

21. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.

22. Les clôtures doivent être rampantes, à hauteur constante par rapport au terrain naturel. Elles ne doivent pas former d'escalier.

23. La hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètre.

24. Les paires vues sont interdits.
25. Les plaques de béton préfabriqué sont interdites, à l'exception des soubassements.
26. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
27. Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent être constituées d'un soubassement d'une hauteur minimale de 0,25 mètre.
28. En cas de clôtures grillagées à l'alignement des voies, l'espace libre situé entre la clôture et la construction doit être paysagé.
29. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Ouvertures et volets

30. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
31. La couleur des ouvertures ne doit pas être blanche.
32. Les ouvertures doivent être à bords droits.
33. La largeur cumulée des ouvertures sur un même pan de toiture, ne doit pas excéder 25 % de la longueur de la toiture.
34. Les chiens assis sont interdits.
35. Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits pour les nouvelles constructions.
36. Les châssis de toit doivent présenter des dimensions maximales de 0,78 mètre de large et 1,18 mètre de long.
37. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en débord par rapport au nu extérieur des façades.

Divers

38. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et génèrent le moins possible de nuisances.
39. Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement doit présenter des dimensions de 5 mètres de long par 2,5 mètres de large accompagnée d'une zone de dégagement de 6 mètres de long et 2,3 mètres de large.
5. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
 - inférieures à 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
 - inférieures à 1 place de stationnement par tranche de 50 mètres carrés commencée de surface de plancher affectés à l'habitation par logement dans les autres cas ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par chambre pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
 - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
9. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Article Ua13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces non imperméabilisés doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière et doivent être paysagers et arborés.
2. Les aires de stationnement non bâties des constructions d'activités doivent être paysagées.
3. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux et les bambous sont interdits.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article Ua14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article Ua15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
3. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article Ua16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone Ub

Caractère et vocation de la zone :

La zone Ub est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs ou de services publics sur le reste de la zone urbaine du bourg de la commune.

Article Ub1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
4. Les constructions destinées au commerce d'une emprise au sol de plus de 250 mètres carrés.
5. Les terrains de camping, de caravanning et d'habitations légères de loisirs.
6. Les habitations légères de loisirs à usage de résidence principale.
7. Le stationnement de caravanes en plein air.
8. Les activités de loisirs engendrant des nuisances sonores et visuelles.
9. Les dépôts de toute nature, exceptés de bois en quantité limitée à l'usage personnel.
10. Les carrières.

Article Ub2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Les constructions et installations destinées aux activités économiques sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à condition que les risques et nuisances soient limités aux unités foncières sur lesquelles elles sont implantées.
4. Les sous-sols sont autorisés à condition qu'ils soient enterrés et que leurs entrées ne soient pas face à la voie.

Article Ub3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
4. Les accès sur les chemins ruraux/communaux sont interdits.
5. La largeur minimale des accès automobiles est de 3,5 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ub4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et des règlements des organismes compétents établis en application du Code de la santé publique et en application du schéma d'alimentation en eau du syndicat en charge de la distribution d'eau potable.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Des contrôles peuvent être réalisés par l'autorité compétente.

Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune. Un système de comptage de l'eau prélevée doit être installé, lisible et aisément accessible pour les services d'entretien. Le volume d'eau prélevé doit être déclaré à l'Agence de l'Eau.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque de manière à ce qu'aucun retour d'eau dans le réseau public de distribution d'eau potable ne soit possible.

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées.
13. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation doivent être dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm) à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
14. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
15. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune.

16. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Électricité

17. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

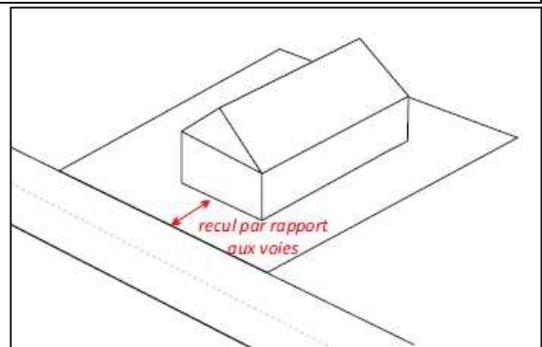
Article Ub5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Ub6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

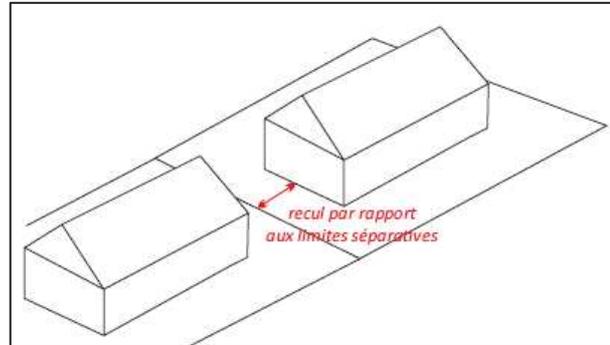
Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



Article Ub7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.



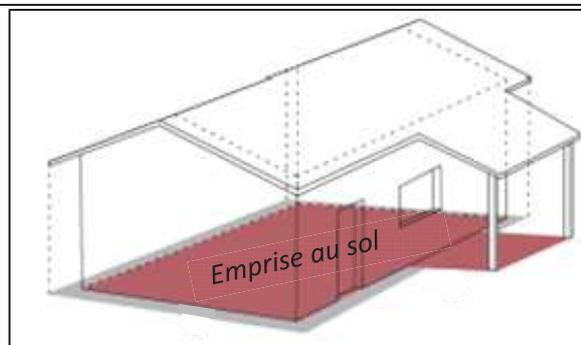
1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, si le côté intéressé de la construction est constitué d'une façade et d'une toiture aveugle ;
 - soit avec un recul minimum de 2,5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte soit :
 - des ouvertures d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 0,25 mètre carré ;
 - des ouvertures implantées avec une allège minimale de 2 mètres par rapport au plancher ;
 - des châssis fixes à verre translucide d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 2 mètres carrés ;
 - des châssis de toit implantés avec une allège minimale de 1,90 mètre.
 - soit avec un recul minimum de 4 mètres dans les autres cas.

Article Ub8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ub9 : L'emprise au sol des constructions

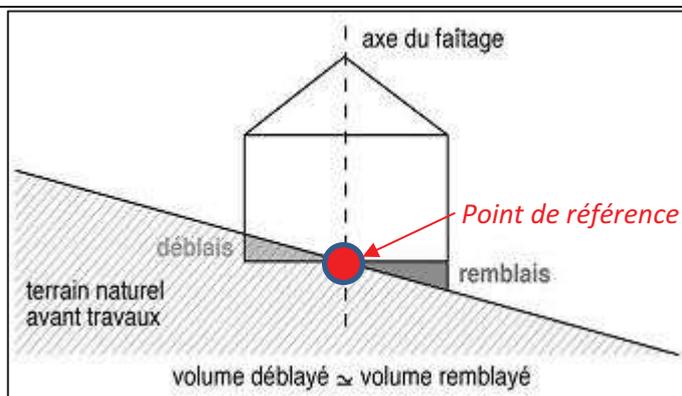
Méthode de calcul : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



1. L'emprise au sol des constructions est limitée à :
 - 50 % sur les premiers 500 mètres carrés de l'unité foncière ;
 - 30 % sur la surface restante de l'unité foncière.

Article Ub10 : La hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul : la hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes isolées, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale du premier plancher des constructions est de 0,4 mètre.
3. La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

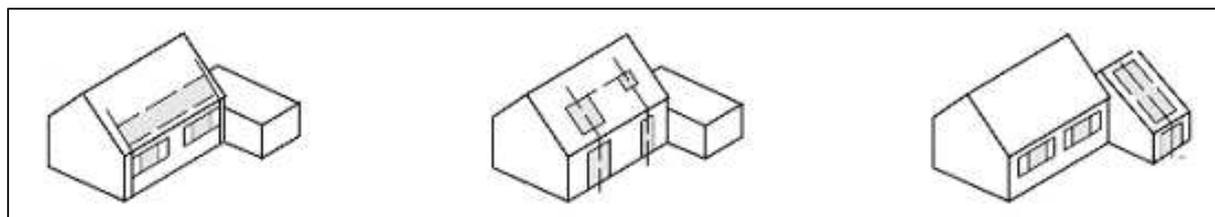
Article Ub11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

2. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes, doivent être composées de deux pans minimum, avec une pente comprise entre 35° et 45°.
3. Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates à condition qu'elles soient dissimulées par un bandeau/acrotère.
4. Les couvertures des toitures doivent présenter une densité minimale de 22 unités au mètre carré, d'aspect tuile plate sans cote rouge flammée nuancée/ardoise. Les couvertures métalliques sont autorisées.
5. Les couvertures en shingle sont interdites.
6. Les couleurs des couvertures des toitures doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
7. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
8. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.
9. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.



10. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
11. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
 - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
 - sur des pans entiers de toiture.

Façades et clôtures

12. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et clôture).
13. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).
14. Les couleurs des enduits (construction et clôture) doivent être soit :
 - ton gris beige ;
 - ton ocre beige ;
 - pierre de pays.
15. Les enduits doivent présenter une finition grattée fin ou talochée.
16. Les bardages et revêtements doivent présenter un ton mat (construction et clôture).
17. Les bardages et revêtements ne doivent pas occuper plus de 60 % de la superficie cumulée des façades des constructions.
18. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
19. Les clôtures doivent être rampantes, à hauteur constante par rapport au terrain naturel. Elles ne doivent pas former d'escalier.
20. La hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètre.
21. Les pare-vues sont interdits.
22. Les plaques de béton préfabriqué sont interdites, à l'exception des soubassements.
23. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
24. Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent être constituées d'un soubassement d'une hauteur minimale de 0,25 mètre.
25. En cas de clôtures grillagées à l'alignement des voies, l'espace libre situé entre la clôture et la construction doit être paysagé.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Ouvertures et volets

27. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
28. La couleur des ouvertures ne doit pas être blanche.
29. Les ouvertures doivent être à bords droits.
30. La largeur cumulée des ouvertures sur un même pan de toiture, ne doit pas excéder 25 % de la longueur de la toiture.
31. Les chiens assis sont interdits.
32. Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits pour les nouvelles constructions.
33. Les châssis de toit doivent présenter des dimensions maximales de 0,78 mètre de large et 1,18 mètre de long.
34. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en débord par rapport au nu extérieur des façades.

Divers

35. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et génèrent le moins possible de nuisances.
36. Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement doit présenter des dimensions de 5 mètres de long par 2,5 mètres de large accompagnée d'une zone de dégagement de 6 mètres de long et 2,3 mètres de large.

5. Toute personne qui construit :

- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :

- inférieures à 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
- inférieures à 1 place de stationnement par tranche de 50 mètres carrés commencée de surface de plancher affectés à l'habitation par logement dans les autres cas ;
- supérieures à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux ;
- supérieures à 1 place de stationnement par chambre pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :

- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
- pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

9. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Article Ub13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces non imperméabilisés doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière et doivent être paysagers et arborés.
2. Les aires de stationnement non bâties des constructions d'activités doivent être paysagées.
3. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux et les bambous sont interdits.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article Ub14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article Ub15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

Article Ub16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone Ue

Caractère et vocation de la zone :

La zone Ue est destinée aux constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics.

Article Ue1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations non destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Article Ue2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Article Ue3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ue4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et des règlements des organismes compétents établis en application du Code de la santé publique et en application du schéma d'alimentation en eau du syndicat en charge de la distribution d'eau potable.

2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Des contrôles peuvent être réalisés par l'autorité compétente.

Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune. Un système de comptage de l'eau prélevée doit être installé, lisible et aisément accessible pour les services d'entretien. Le volume d'eau prélevé doit être déclaré à l'Agence de l'Eau.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque de manière à ce qu'aucun retour d'eau dans le réseau public de distribution d'eau potable ne soit possible.

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées.

13. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation doivent être dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm) à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
14. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
15. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune.
16. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Électricité

17. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

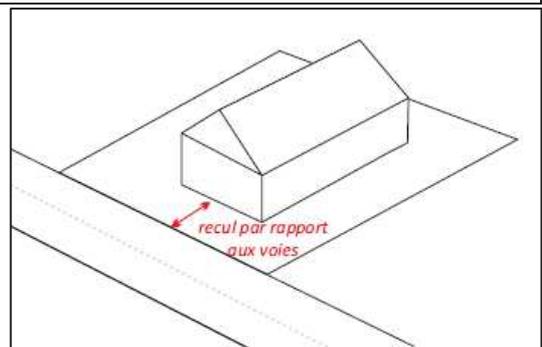
Article Ue5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Ue6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

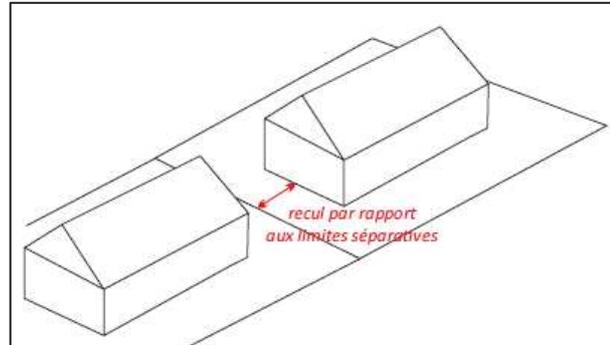
Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement des voies actuelles et futures ;
 - avec un recul minimum de 3 mètres.



Article Ue7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.



1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, si le côté intéressé de la construction est constitué d'une façade et d'une toiture aveugle ;
 - soit avec un recul minimum de 2,5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte soit :
 - des ouvertures d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 0,25 mètre carré ;
 - des ouvertures implantées avec une allège minimale de 2 mètres par rapport au plancher ;
 - des châssis fixes à verre translucide d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 2 mètres carrés ;
 - des châssis de toit implantés avec une allège minimale de 1,90 mètre.
 - soit avec un recul minimum de 4 mètres dans les autres cas.

Article Ue8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ue9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ue10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article Ue11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article Ue12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement doit présenter des dimensions de 5 mètres de long par 2,5 mètres de large accompagnée d'une zone de dégagement de 6 mètres de long et 2,3 mètres de large.
5. Toute personne qui construit :
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

Pour les vélos

6. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
7. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Article Ue13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces verts de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 60 % des espaces non imperméabilisés.

2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas et les bambous sont interdits.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article Ue14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article Ue15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

Article Ue16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone Uh

Caractère et vocation de la zone :

La zone Uh est destinée aux extensions et annexes des constructions d'habitation existantes sur les hameaux de l'Épinay et des Rôtis et aux équipements collectifs ou de services publics.

Article Uh1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations non mentionnées à l'article Uh2 sont interdites.

Article Uh2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
2. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
5. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

Article Uh3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
4. Les accès sur les chemins ruraux/communaux sont interdits.
5. La largeur minimale des accès automobiles est de 3,5 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Uh4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et des règlements des organismes compétents établis en application du Code de la santé publique et en application du schéma d'alimentation en eau du syndicat en charge de la distribution d'eau potable.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Des contrôles peuvent être réalisés par l'autorité compétente.

Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune. Un système de comptage de l'eau prélevée doit être installé, lisible et aisément accessible pour les services d'entretien. Le volume d'eau prélevé doit être déclaré à l'Agence de l'Eau.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque de manière à ce qu'aucun retour d'eau dans le réseau public de distribution d'eau potable ne soit possible.

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées.
13. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation doivent être dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm) à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
14. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
15. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune.

16. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Électricité

17. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

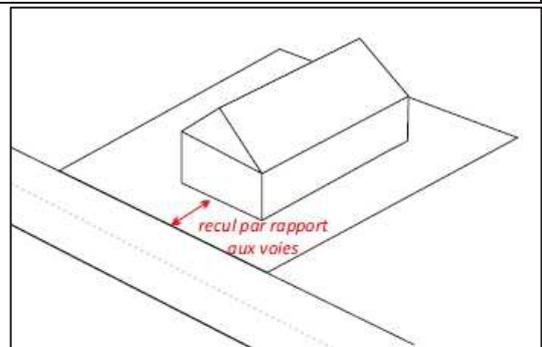
Article Uh5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Uh6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

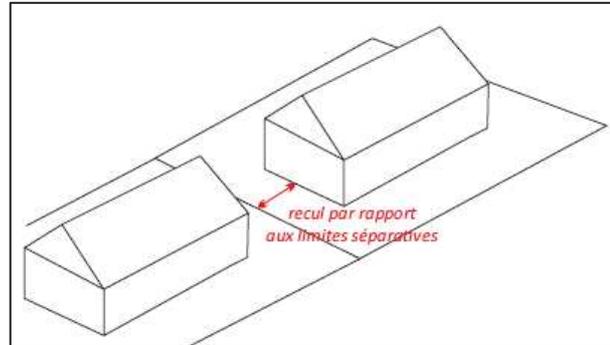
Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement des voies ;
 - avec un recul minimum de 5 mètres.



Article Uh7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

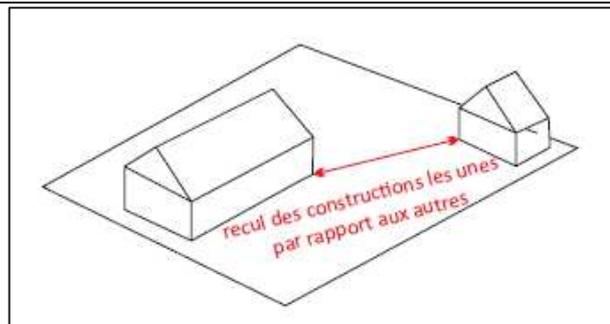


1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, si le côté intéressé de la construction est constitué d'une façade et d'une toiture aveugle ;
 - soit avec un recul minimum de 2,5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte soit :
 - des ouvertures d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 0,25 mètre carré ;
 - des ouvertures implantées avec une allège minimale de 2 mètres par rapport au plancher ;
 - des châssis fixes à verre translucide d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 2 mètres carrés ;
 - des châssis de toit implantés avec une allège minimale de 1,90 mètre.
 - soit avec un recul minimum de 4 mètres dans les autres cas.

Article Uh8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

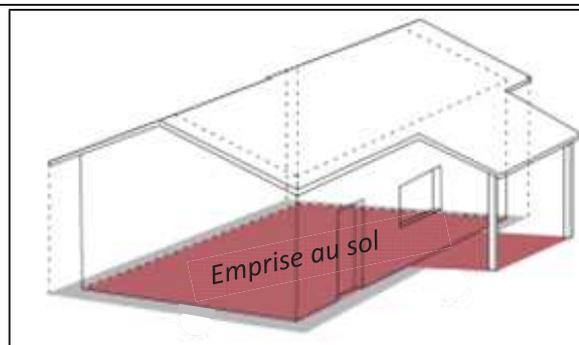
Méthode de calcul : le recul des constructions les unes par rapport aux autres doit être calculé horizontalement entre tout point d'une construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.



Article Uh9 : L'emprise au sol des constructions

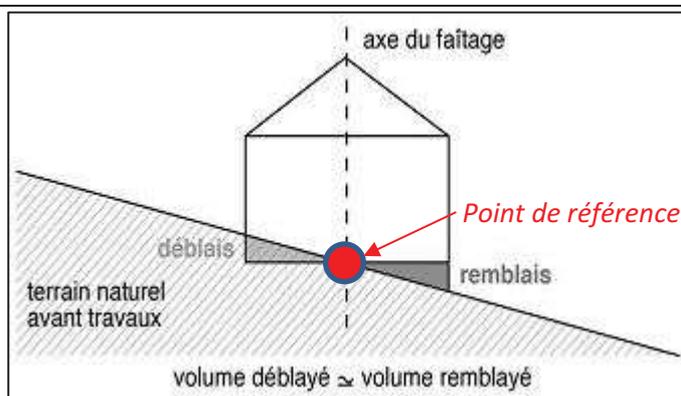
Méthode de calcul : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



1. L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 50 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 50 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.

Article Uh10 : La hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul : la hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est limitée à celle des dits bâtiments d'habitation existants.
2. La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres.

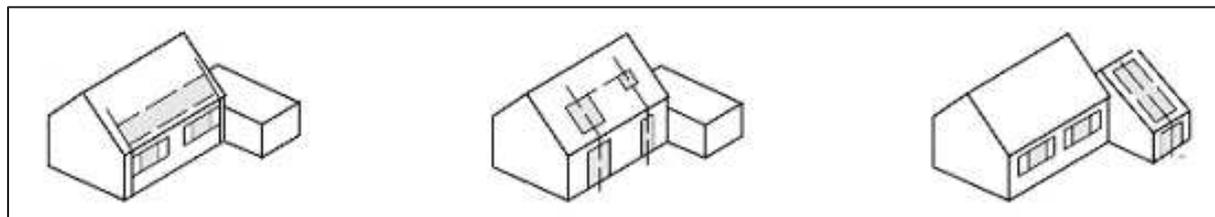
Article Uh11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

2. Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates à condition qu'elles soient dissimulées par un bandeau/acrotère.
3. Les couvertures des toitures doivent présenter une densité minimale de 22 unités au mètre carré, d'aspect tuile plate sans cote rouge flammée nuancée/ardoise. Les couvertures métalliques sont autorisées.
4. Les couvertures en shingle sont interdites.
5. Les couleurs des couvertures des toitures doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
6. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
7. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.
8. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.



9. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.

10. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :

- sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
- sur des pans entiers de toiture.

Façades et clôtures

11. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et clôture).

12. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).

13. Les couleurs des enduits (construction et clôture) doivent être soit :

- ton gris beige ;
- ton ocre beige ;
- pierre de pays.

14. Les enduits doivent présenter une finition grattée fin ou talochée.

15. Les bardages et revêtements doivent présenter un ton mat (construction et clôture).

16. Les bardages et revêtements ne doivent pas occuper plus de 60 % de la superficie cumulée des façades des constructions.

17. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.

18. Les clôtures doivent être rampantes, à hauteur constante par rapport au terrain naturel. Elles ne doivent pas former d'escalier.

19. La hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètre.

20. Les pare-vues sont interdits.

21. Les plaques de béton préfabriqué sont interdites, à l'exception des soubassements.

22. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

23. Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent être constituées d'un soubassement d'une hauteur minimale de 0,25 mètre.

24. En cas de clôtures grillagées à l'alignement des voies, l'espace libre situé entre la clôture et la construction doit être paysagé.

25. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Ouvertures et volets

26. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
27. La couleur des ouvertures ne doit pas être blanche.
28. Les ouvertures doivent être à bords droits.
29. La largeur cumulée des ouvertures sur un même pan de toiture, ne doit pas excéder 25 % de la longueur de la toiture.
30. Les chiens assis sont interdits.
31. Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits pour les nouvelles constructions.
32. Les châssis de toit doivent présenter des dimensions maximales de 0,78 mètre de large et 1,18 mètre de long.
33. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en débord par rapport au nu extérieur des façades.

Divers

34. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et génèrent le moins possible de nuisances.
35. Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uh12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement doit présenter des dimensions de 5 mètres de long par 2,5 mètres de large accompagnée d'une zone de dégagement de 6 mètres de long et 2,3 mètres de large.

5. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
 - inférieures à 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
 - inférieures à 1 place de stationnement par tranche de 50 mètres carrés commencée de surface de plancher affectés à l'habitation par logement dans les autres cas.

Pour les vélos

7. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
8. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
 - pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Article Uh13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces non imperméabilisés doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière et doivent être paysagers et arborés.
2. Les espaces libres situés entre l'alignement de la voie et les constructions doivent être paysagés.
3. Les aires de stationnement non bâties des constructions d'activités doivent être paysagées.

4. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux et les bambous sont interdits.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article Uh14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article Uh15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
3. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article Uh16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone AU

Caractère et vocation de la zone :

Les zones AUa et AUb sont vouées à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs ou de services publics.

Article AU1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
4. Les constructions destinées au commerce d'une emprise au sol de plus de 250 mètres carrés.
5. Les terrains de camping, de caravanning et d'habitations légères de loisirs.
6. Les habitations légères de loisirs à usage de résidence principale.
7. Le stationnement de caravanes en plein air.
8. Les activités de loisirs engendrant des nuisances sonores et visuelles.
9. Les dépôts de toute nature, exceptés de bois en quantité limitée à l'usage personnel.
10. Les carrières.

Article AU2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements :
 - 5 % de ce programme doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
 - 40 % de ce programme doit être affecté à la réalisation de logements individuels ou individuels groupés adaptés aux jeunes actifs.
2. Les constructions et installations destinées aux activités économiques sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à condition que les risques et nuisances soient limités aux unités foncières sur lesquelles elles sont implantées.
4. L'aménagement de garage en habitation est autorisé à condition de disposer d'un nombre suffisant de places de stationnement pour véhicule motorisé, conformément à l'article AU12.

5. Les sous-sols sont autorisés à condition qu'ils soient enterrés et que leurs entrées ne soient pas face à la voie.

Article AU3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
4. Les accès sur les chemins ruraux/communaux sont interdits.
5. La largeur minimale des accès automobiles est de 3,5 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article AU4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et des règlements des organismes compétents établis en application du Code de la santé publique et en application du schéma d'alimentation en eau du syndicat en charge de la distribution d'eau potable.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Des contrôles peuvent être réalisés par l'autorité compétente.

Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune. Un système de comptage de l'eau prélevée doit être installé, lisible et aisément accessible pour les services d'entretien. Le volume d'eau prélevé doit être déclaré à l'Agence de l'Eau.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque de manière à ce qu'aucun retour d'eau dans le réseau public de distribution d'eau potable ne soit possible.

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées.
13. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation doivent être dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm) à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
14. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
15. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune.

16. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Électricité

17. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

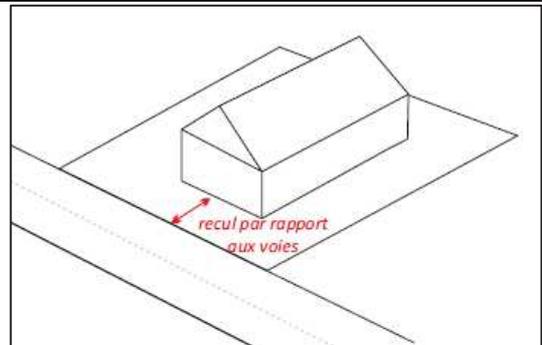
Article AU5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article AU6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

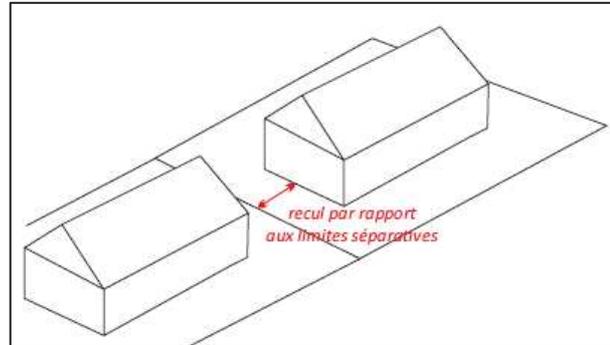
Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement des voies ;
 - avec un recul minimum de 5 mètres.



Article AU7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.



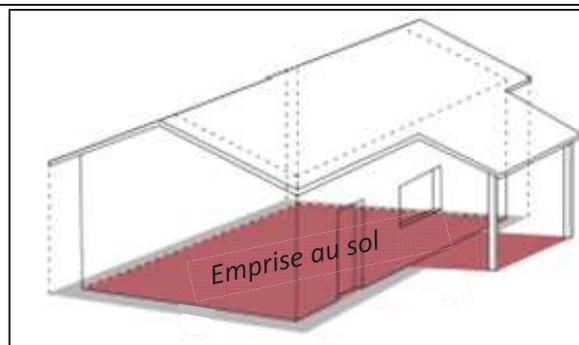
1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, si le côté intéressé de la construction est constitué d'une façade et d'une toiture aveugle ;
 - soit avec un recul minimum de 2,5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte soit :
 - des ouvertures d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 0,25 mètre carré ;
 - des ouvertures implantées avec une allège minimale de 2 mètres par rapport au plancher ;
 - des châssis fixes à verre translucide d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 2 mètres carrés ;
 - des châssis de toit implantés avec une allège minimale de 1,90 mètre.
 - soit avec un recul minimum de 4 mètres dans les autres cas.

Article AU8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU9 : L'emprise au sol des constructions

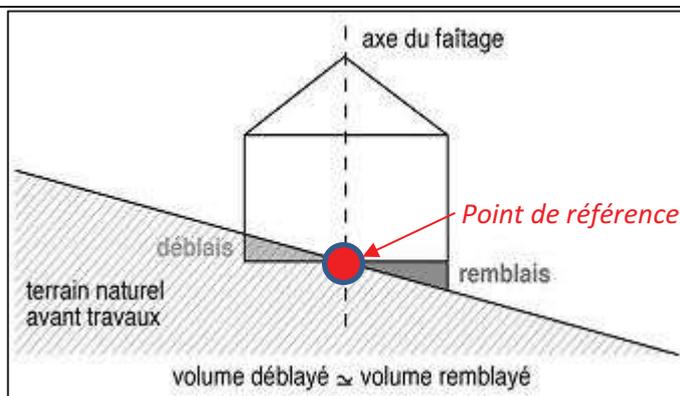
Méthode de calcul : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



1. L'emprise au sol des constructions est limitée à :
 - 50 % de l'unité foncière sur les premiers 500 mètres carrés de l'unité foncière ;
 - 30 % de l'unité foncière sur la surface restante de l'unité foncière.

Article AU10 : La hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul : la hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes isolées, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale du premier plancher des constructions est de 0,4 mètre.
3. La hauteur maximale des annexes isolées est de 6 mètres.

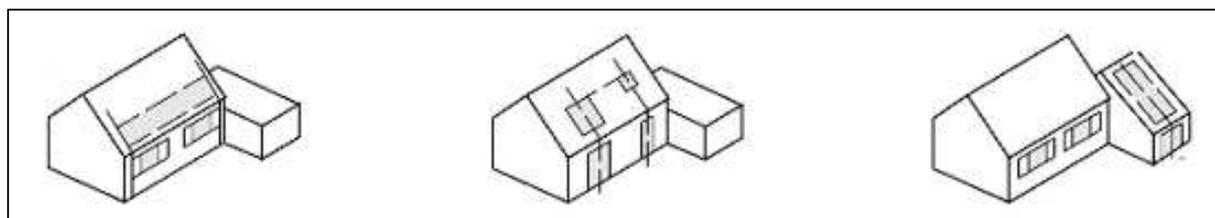
Article AU11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

2. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes, doivent être composées de deux pans minimum, avec une pente comprise entre 35° et 45°.
3. Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates à condition qu'elles soient dissimulées par un bandeau/acrotère.
4. Les couvertures des toitures doivent présenter une densité minimale de 22 unités au mètre carré, d'aspect tuile plate sans cote rouge flammée nuancée/ardoise. Les couvertures métalliques sont autorisées.
5. Les couvertures en shingle sont interdites.
6. Les couleurs des couvertures des toitures doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
7. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
8. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.
9. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.



11. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
12. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
 - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
 - sur des pans entiers de toiture.

Façades et clôtures

13. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et clôture).
14. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).
15. Les couleurs des enduits (construction et clôture) doivent être soit :
 - ton gris beige ;
 - ton ocre beige ;
 - pierre de pays.
16. Les enduits doivent présenter une finition grattée fin ou talochée.
17. Les bardages et revêtements doivent présenter un ton mat (construction et clôture).
18. Les bardages et revêtements ne doivent pas occuper plus de 60 % de la superficie cumulée des façades des constructions.
19. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
20. Les clôtures doivent être rampantes, à hauteur constante par rapport au terrain naturel. Elles ne doivent pas former d'escalier.
21. La hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètre.
22. Les parees vues sont interdits.
23. Les plaques de béton préfabriqué sont interdites, à l'exception des soubassements.
24. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
25. Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent être constituées d'un soubassement d'une hauteur minimale de 0,25 mètre.
26. En cas de clôtures grillagées à l'alignement des voies, l'espace libre situé entre la clôture et la construction doit être paysagé.
27. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Ouvertures et volets

28. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
29. La couleur des ouvertures ne doit pas être blanche.
30. Les ouvertures doivent être à bords droits.
31. La largeur cumulée des ouvertures sur un même pan de toiture, ne doit pas excéder 25 % de la longueur de la toiture.
32. Les chiens assis sont interdits.
33. Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits pour les nouvelles constructions.
34. Les châssis de toit doivent présenter des dimensions maximales de 0,78 mètre de large et 1,18 mètre de long.
35. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en débord par rapport au nu extérieur des façades.

Divers

36. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et génèrent le moins possible de nuisances.
37. Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement doit présenter des dimensions de 5 mètres de long par 2,5 mètres de large accompagnée d'une zone de dégagement de 6 mètres de long et 2,3 mètres de large.

5. Toute personne qui construit :

- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :

- inférieures à 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
- inférieures à 1 place de stationnement par tranche de 50 mètres carrés commencée de surface de plancher affectés à l'habitation par logement dans les autres cas ;
- supérieures à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux ;
- supérieures à 1 place de stationnement par chambre pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :

- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
- pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

9. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d’habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s’ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s’ajoute les places visiteurs.

Article AU13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces non imperméabilisés doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l’unité foncière et doivent être paysagers et arborés.
2. Les aires de stationnement non bâties des constructions d’activités doivent être paysagées.
3. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d’essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux et les bambous sont interdits.

Une liste d’essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article AU14 : Le coefficient d’occupation du sol

Sans objet.

Article AU15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l’eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d’énergie existants à proximité du site d’implantation.

Article AU16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu’à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone A

Caractères et vocations des zones :

La zone A est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs ou de services publics et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

La zone A recouvre en partie les zones potentiellement humides définies par la DRIEE et des continuités écologiques (la Drouette, ...).

Une partie de cette zone est impactée par les nuisances sonores générées par la RD150 et la RN10. Ces dernières font l'objet d'un classement « route classée à grande circulation ». Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Article A1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée au plan de zonage, les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

En zone A :

1. Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Article A2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation identifiés sur le règlement graphique, les constructions et installations doivent :
 - présenter des fondations adaptées aux risques d'inondation ;
 - présenter une surélévation du premier plancher par rapport au terrain naturel.
3. Dans la zone de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées délimitée au règlement graphique, les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions. Peuvent notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans les cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite préalablement à la définition des travaux nécessaires.

4. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
5. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
7. Les bâtiments rouges identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation, de l'hébergement hôtelier (gîte et chambre d'hôte) des bureaux ou des équipements collectifs ou de services publics, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
8. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
9. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

Article A3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
4. La largeur minimale des accès automobiles est de 3,5 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et des règlements des organismes compétents établis en application du Code de la santé publique et en application du schéma d'alimentation en eau du syndicat en charge de la distribution d'eau potable.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Des contrôles peuvent être réalisés par l'autorité compétente.

Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune. Un système de comptage de l'eau prélevée doit être installé, lisible et aisément accessible pour les services d'entretien. Le volume d'eau prélevé doit être déclaré à l'Agence de l'Eau.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque de manière à ce qu'aucun retour d'eau dans le réseau public de distribution d'eau potable ne soit possible.

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées.
13. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation doivent être dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm) à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
14. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
15. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune.
16. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Électricité

17. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

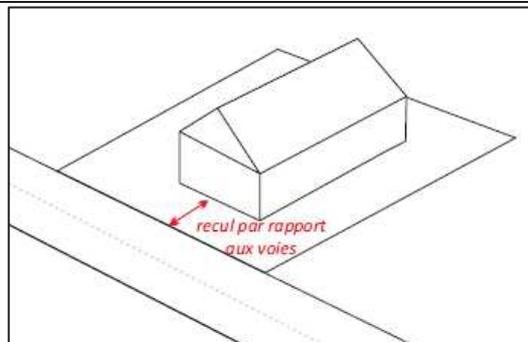
Article A5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article A6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

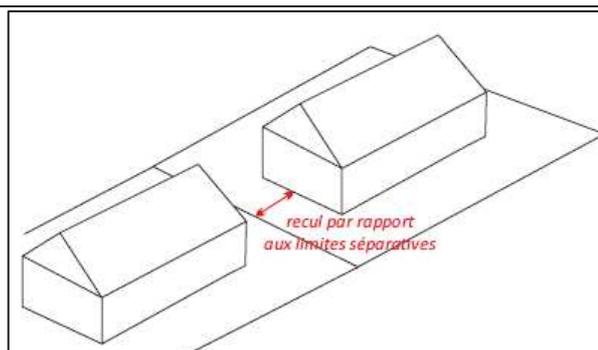
1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



Article A7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

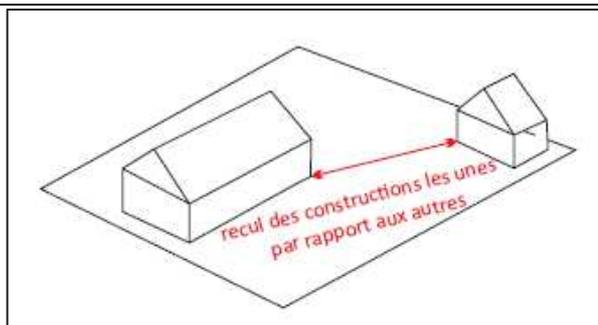
1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



Article A8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul : le recul des constructions les unes par rapport aux autres doit être calculé horizontalement entre tout point d'une construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

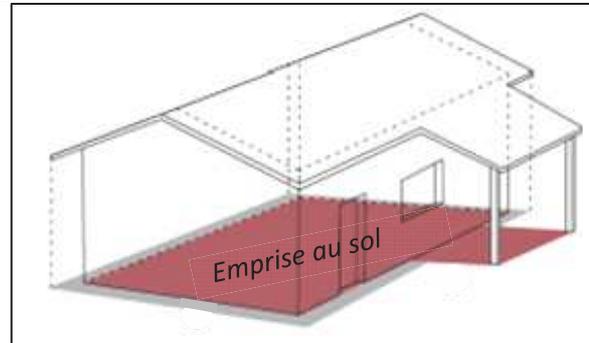
1. Les annexes des bâtiments d'habitation existants autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.



Article A9 : L'emprise au sol des constructions

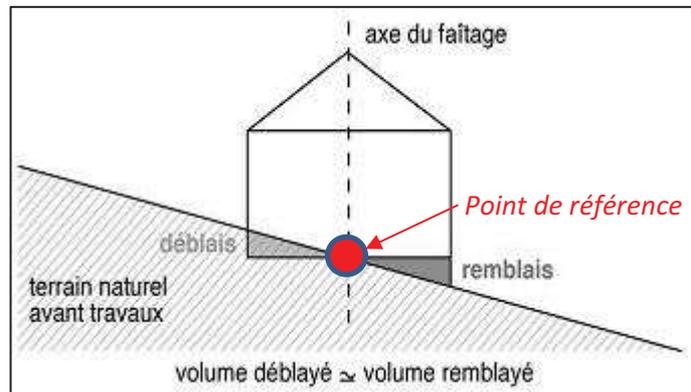
Méthode de calcul : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder 40 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 40 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.



Article A10 : La hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul : la hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
2. La hauteur maximale des constructions d'habitation, hors annexes, est de 10 mètres.
3. La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres.

Article A11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

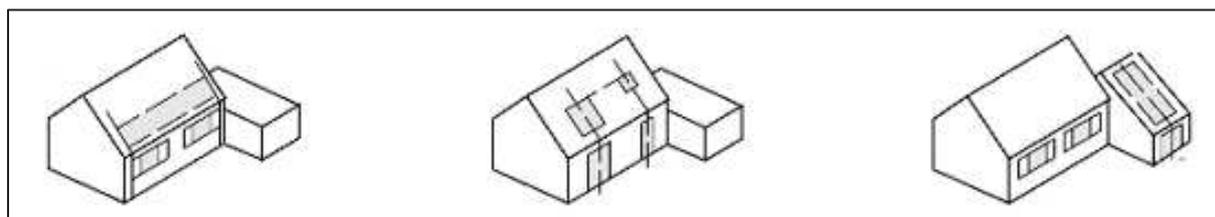
Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions d'habitations

Toitures

2. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes, doivent être composées de deux pans minimum, avec une pente comprise entre 35° et 45°.
3. Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates à condition qu'elles soient dissimulées par un bandeau/acrotère.
4. Les couvertures des toitures doivent présenter une densité minimale de 22 unités au mètre carré, d'aspect tuile plate sans cote rouge flammée nuancée/ardoise. Les couvertures métalliques sont autorisées.
5. Les couvertures en shingle sont interdites.
6. Les couleurs des couvertures des toitures doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
7. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
8. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.
9. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.



10. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
11. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
 - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
 - sur des pans entiers de toiture.

Façades et clôtures

12. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et clôture).
13. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).
14. Les couleurs des enduits (construction et clôture) doivent être soit :
 - ton gris beige ;
 - ton ocre beige ;
 - pierre de pays.
15. Les enduits doivent présenter une finition grattée fin ou talochée.
16. Les bardages et revêtements doivent présenter un ton mat (construction et clôture).
17. Les bardages et revêtements ne doivent pas occuper plus de 60 % de la superficie cumulée des façades des constructions.
18. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
19. Les clôtures doivent être rampantes, à hauteur constante par rapport au terrain naturel. Elles ne doivent pas former d'escalier.
20. La hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètre.
21. Les pare-vues sont interdits.
22. Les plaques de béton préfabriqué sont interdites, à l'exception des soubassements.
23. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
24. Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent être constituées d'un soubassement d'une hauteur minimale de 0,25 mètre.
25. En cas de clôtures grillagées à l'alignement des voies, l'espace libre situé entre la clôture et la construction doit être paysagé.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Ouvertures et volets

27. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
28. La couleur des ouvertures ne doit pas être blanche.
29. Les ouvertures doivent être à bords droits.
30. La largeur cumulée des ouvertures sur un même pan de toiture, ne doit pas excéder 25 % de la longueur de la toiture.
31. Les chiens assis sont interdits.
32. Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits pour les nouvelles constructions.
33. Les châssis de toit doivent présenter des dimensions maximales de 0,78 mètre de large et 1,18 mètre de long.
34. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en débord par rapport au nu extérieur des façades.

Divers

35. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et génèrent le moins possible de nuisances.
36. Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole

Toitures

37. Les couvertures métalliques doivent présenter une finition mate, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur du bardage métallique.
38. L'emploi de bardeaux d'asphalte et de tôles galvanisées est interdit.
39. Les panneaux solaires doivent être soit regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possibles et sur la totalité de la largeur de la toiture.
40. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
41. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
 - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
 - sur des pans entiers de toiture.

Façades et clôtures

42. Les bardages métalliques doivent présenter une finition mate, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur de la couverture métallique.
43. Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement doivent présenter une finition mate.
44. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Article A12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement doit présenter des dimensions de 5 mètres de long par 2,5 mètres de large accompagnée d'une zone de dégagement de 6 mètres de long et 2,3 mètres de large.
5. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

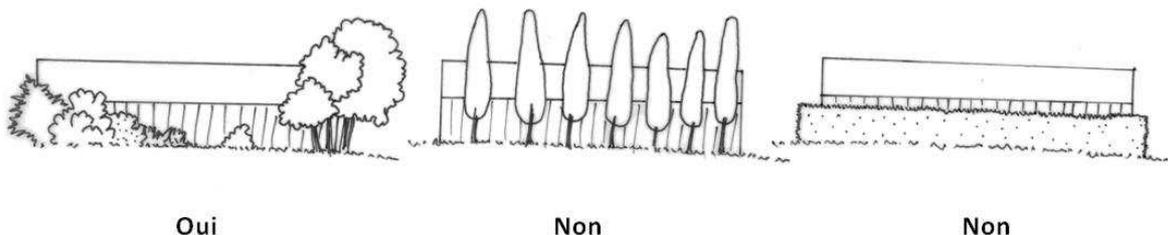
6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
- inférieures à 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
 - inférieures à 1 place de stationnement par tranche de 50 mètres carrés commencée de surface de plancher affectés à l'habitation par logement dans les autres cas ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par chambre pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
 - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadencés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
9. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Article A13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux et les bambous sont interdits.
2. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être accompagnées de plantations favorisant leur insertion dans le paysage conformément aux schémas suivants :



Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article A14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article A15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
3. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article A16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

2. Les constructions d'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone N

Caractères et vocations des zones :

La zone N doit être protégée en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La zone N recouvre tout ou partie des périmètres de la ZNIEFF 1 « mares et landes humides du bois de Batonceau » et les mares associées, les zones potentiellement humides définies par la DRIEE et des continuités écologiques (la Drouette, ...).

La zone N est uniquement destinée aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Une partie de cette zone est impactée par les nuisances sonores générées par la RD150 et la RN10. Ces dernières font l'objet d'un classement « route classée à grande circulation ». Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations non mentionnées à l'article N2.
2. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
3. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique des cours d'eau.

Article N2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

2. Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation identifiés sur le règlement graphique, les constructions et installations doivent :
 - présenter des fondations adaptées aux risques d'inondation ;
 - présenter une surélévation du premier plancher par rapport au terrain naturel.
3. Dans la zone de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées délimitée au règlement graphique, les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions. Peuvent notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans les cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite préalablement à la définition des travaux nécessaires.
4. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
5. Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
7. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
8. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

Article N3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
4. La largeur minimale des accès automobiles est de 3,5 mètres.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et des règlements des organismes compétents établis en application du Code de la santé publique et en application du schéma d'alimentation en eau du syndicat en charge de la distribution d'eau potable.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Des contrôles peuvent être réalisés par l'autorité compétente.

Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune. Un système de comptage de l'eau prélevée doit être installé, lisible et aisément accessible pour les services d'entretien. Le volume d'eau prélevé doit être déclaré à l'Agence de l'Eau.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque de manière à ce qu'aucun retour d'eau dans le réseau public de distribution d'eau potable ne soit possible.

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées.
13. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation doivent être dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm) à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
14. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
15. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement/Maire de la commune.

16. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Électricité

17. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

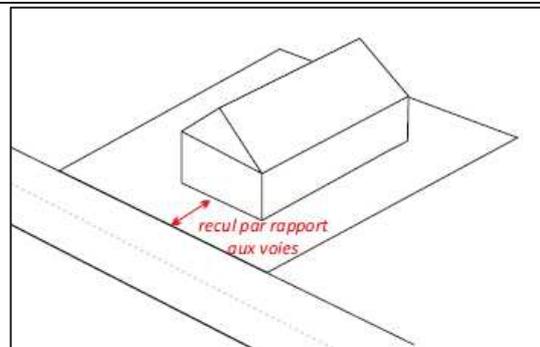
Article N5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article N6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

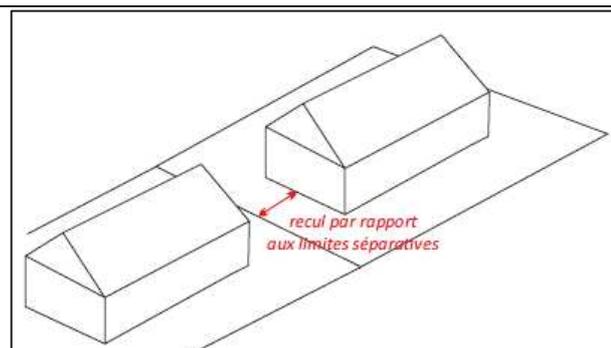
Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement des voies ;
 - avec un recul minimum de 5 mètres.



Article N7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul : le recul de la construction à implanter doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

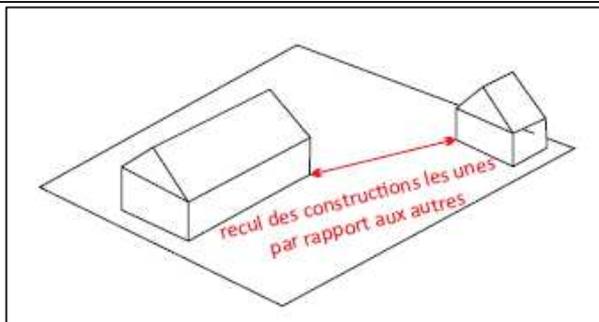


1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - en limite séparative, si le côté intéressé de la construction est constitué d'une façade et d'une toiture aveugle ;
 - avec un recul minimum de 4 mètres.

Article N8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul : le recul des constructions les unes par rapport aux autres doit être calculé horizontalement entre tout point d'une construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

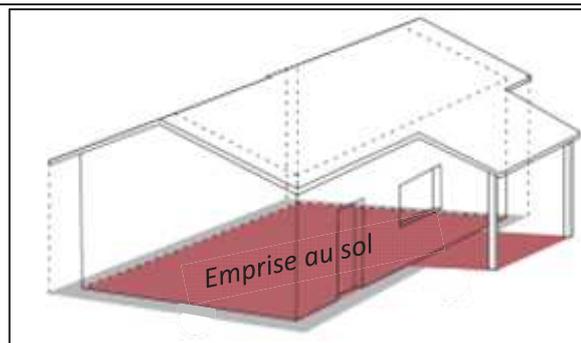
1. Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres.



Article N9 : L'emprise au sol des constructions

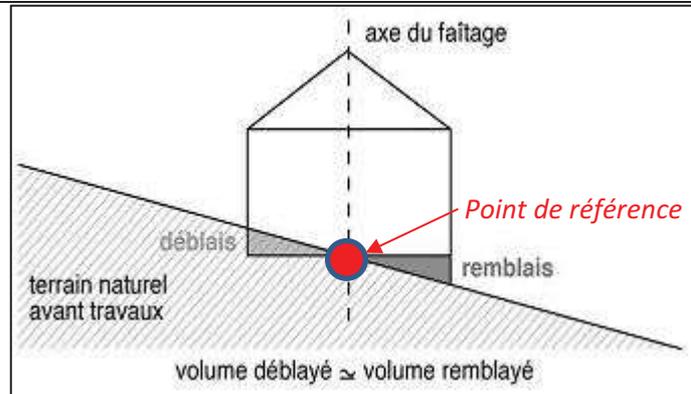
Méthode de calcul : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 40 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 40 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.



Article N10 : La hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul : la hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est limitée à celle des dits bâtiments d'habitation existants.
2. La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres.

Article N11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

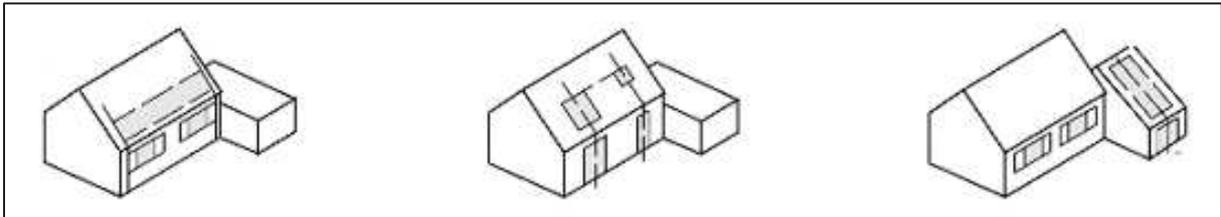
Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

2. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes, doivent être composées de deux pans minimum, avec une pente comprise entre 35° et 45°.
3. Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates à condition qu'elles soient dissimulées par un bandeau/acrotère.
4. Les couvertures des toitures doivent présenter une densité minimale de 22 unités au mètre carré, d'aspect tuile plate sans cote rouge flammée nuancée/ardoise. Les couvertures métalliques sont autorisées.
5. Les couvertures en shingle sont interdites.

6. Les couleurs des couvertures des toitures doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
7. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
8. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.
9. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.



10. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
11. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
 - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
 - sur des pans entiers de toiture.

Façades et clôtures

12. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et clôture).
13. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).
14. Les couleurs des enduits (construction et clôture) doivent être soit :
 - ton gris beige ;
 - ton ocre beige ;
 - pierre de pays.
15. Les enduits doivent présenter une finition grattée fin ou talochée.
16. Les bardages et revêtements doivent présenter un ton mat (construction et clôture).
17. Les bardages et revêtements ne doivent pas occuper plus de 60 % de la superficie cumulée des façades des constructions.
18. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.

19. Les clôtures doivent être rampantes, à hauteur constante par rapport au terrain naturel. Elles ne doivent pas former d'escalier.
20. La hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètre.
21. Les pare-vues sont interdits.
22. Les plaques de béton préfabriqué sont interdites, à l'exception des soubassements.
23. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
24. Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent être constituées d'un soubassement d'une hauteur minimale de 0,25 mètre.
25. En cas de clôtures grillagées à l'alignement des voies, l'espace libre situé entre la clôture et la construction doit être paysagé.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Ouvertures et volets

27. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
28. La couleur des ouvertures ne doit pas être blanche.
29. Les ouvertures doivent être à bords droits.
30. La largeur cumulée des ouvertures sur un même pan de toiture, ne doit pas excéder 25 % de la longueur de la toiture.
31. Les chiens assis sont interdits.
32. Les châssis de toit en façade sur rue sont interdits pour les nouvelles constructions.
33. Les châssis de toit doivent présenter des dimensions maximales de 0,78 mètre de large et 1,18 mètre de long.
34. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en débord par rapport au nu extérieur des façades.

Divers

35. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et génèrent le moins possible de nuisances.
36. Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement doit présenter des dimensions de 5 mètres de long par 2,5 mètres de large accompagnée d'une zone de dégagement de 6 mètres de long et 2,3 mètres de large.
5. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
 - inférieures à 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
 - inférieures à 1 place de stationnement par tranche de 50 mètres carrés commencée de surface de plancher affectés à l'habitation par logement dans les autres cas ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par chambre pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
 - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
9. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Article N13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux et les bambous sont interdits.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article N14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article N15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
3. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article N16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions d'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Annexes

Liste d'essences préconisées (source PNRHVC) :

Les arbustes

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Type de haie		Hauteur (m)	Croissance	Longévité (ans)	Type de feuillage		
	LIBRE	TAILLÉE				PERSISTANT*	MARCESCENT*	CADUC*
Ajonc d'Europe (Ilex europaeus)	■		1 à 4	●●●	10	←		■
Alisier torminal (Sorbus torminalis)	■		10 à 20	●●	100			■
Amélanchier (Amelanchier canadensis)	■		10 à 12	●●●●	150-200			■
Aubépine (Crataegus monogyna)	■	■	4 à 10	●●	50			■
Bourdaine (Frangula alnus)	■		1 à 5	●●●	30-50			■
Buis (Buxus sempervirens)	■	■	1 à 10	●●	600	←		■
Cassia (Ribes nigrum)	■		1 à 2	●	10			■
Cerisier à grappes (Prunus padus)	■		10 à 15	●●●●	50			■
Charme commun (Carpinus betulus)	■	■	10 à 25	●●	150		→	■
Cormier (Sorbus domestica)	■		5 à 20	●●●	150-200			■
Cornouiller mâle (Cornus mas)	■		2 à 6	●●●●	300			■
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	■		2 à 5	●●●	30			■
Épine-vinette (Berberis vulgaris)	■	■	1 à 3	●●●●	30-50			■
Églantier (Rosa canina)	■		2 à 5	●●●●	60			■
Framboisier (Rubus idaeus)	■		1 à 2	●●●	10			■
Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	■	■	2 à 6	●●	50			■
Groseillier à fleurs (Ribes sanguineum)	■		1 à 2	●●●	10			■
Groseillier commun (Ribes rubrum)	■		1 à 2	●●●●	10			■
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	■		20 à 45	●	150-300		→	■
Houx commun (Ilex aquifolium)	■	■	2 à 2,5	●	300			■
If (Taxus baccata)	■	■	10 à 20	●	1000-2000		→	■
Laurier-tin (Viburnum tinus)	■	■	3	●●	80-100		→	■
Lilas commun (Syringa vulgaris)	■		6	●●	20-30			■
Mûrier sauvage (Rubus fruticosus)	■	■	0,5 à 2,5	●●●●	10			■
Noisetier-Coudrier (Corylus avellana)	■		2 à 5	●●	50-80			■
Néflier (Mespilus germanica)	■		2 à 6	●	50-80			■
Prunellier (Prunus spinosa)	■	■	1 à 5	●●●	50-80			■
Saule à oreillettes (Salix aurita)	■		1 à 3	●●	60			■
Saule roux (Salix atrocinerea)	■		3 à 6	●●●	50-80			■
Seringat des pointes (Philadelphus coronarius)	■		1 à 3	●●●●	30-50			■
Sureau noir (Sambucus nigra)	■		2 à 10	●●●	50-100			■
Troène commun (Ligustrum vulgare)	■		2 à 4	●●	30-50			■
Viorne lantane (Viburnum lantana)	■	■	1 à 3	●●	30-50	←		■
Viorne obier (Viburnum opulus)	■		4	●●	30-50			■

COULEUR	PÉRIODE	Fructification		Exposition	À éviter en zone humide	Intérêt pour la faune	Mellifère*
		DÉCORATIF	COMESTIBLE				
●	Juin-octobre			☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juin	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Mars-avril	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Mai	🌺		☀	✗	🦋	🍯
●	Mai-juin		🌿	☀	✗	🦋	🍯
●	Avril-juin			☀	✗	🦋	🍯
●●●	Avril-mai		🌿	☀	✗	🦋	🍯
○	Mars-mai	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Avril-mai	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Avril-juin		🌿	☀	✗	🦋	🍯
○	Février-mars	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juillet	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Printemps	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juillet	🌺	🌿	☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juin		🌿	☀	✗	🦋	🍯
○	Avril-mai	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Avril	🌺		☀	✗	🦋	🍯
●	Mars-avril		🌿	☀	✗	🦋	🍯
●●	Avril-mai		🌿	☀	✗	🦋	🍯
○	Printemps	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Décembre-mai	🌺		☀	✗	🦋	🍯
●	Mai			☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-septembre		🌿	☀	✗	🦋	🍯
●	Janvier-mars	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juin		🌿	☀	✗	🦋	🍯
○	Mars-avril	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Avril-mai			☀	✗	🦋	🍯
○	Mars-avril			☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juin		🌿 (cult)	☀	✗	🦋	🍯
○	Juin-juillet		🌿 (cult)	☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juin			☀	✗	🦋	🍯
○	Mai	🌺		☀	✗	🦋	🍯
○	Mai-juin			☀	✗	🦋	🍯

Croissance

- Croissance rapide
- Croissance moyenne
- Croissance lente

Définitions

- Caduc**: se dit d'un arbre qui perd ses feuilles l'hiver.
- Cépée**: ensemble des rejets issus d'une même souche ; la cépée consiste à couper un arbre pour favoriser les rejets.
- Haut-jet**: arbre de grande taille, au tronc élevé et élancé, dont on favorise la croissance en hauteur.
- Marcescent**: se dit d'un végétal dont les feuilles desséchées persistent l'hiver.

- Mellifère**: plante dont la richesse en nectar, et par extension en pollen, attire les abeilles, les papillons et de nombreux insectes butineurs.
- Persistant**: se dit d'un arbre dont le feuillage est permanent, subsistant en toutes saisons.
- Têtard**: arbre étêté et taillé de façon à favoriser les rejets supérieurs, cela engendre un tronc trapu et des branches

Exposition

- ☀ Lumière
- ☁ Demi-ombre
- ☿ Ombre

Les arbres

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Type de haie		Hauteur (m)	Croissance	Longévité (ans)	Type de feuillage		
	LIBRE	TAILLÉE				PERSISTANT*	MARCESCENT*	CADUC*
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)			8 à 10	●●●	250			///
Aune glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)			15 à 30	●●●	150			///
Bouleau pubescent (<i>Betula pubescens</i>)	■	■	15 à 20	●●●	60-100			///
Bouleau verruqueux (<i>Betula verrucosa</i>)	■	■	15 à 20	●●●	100			///
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	■	■	20 à 30	●●●	500-1000			///
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	■	■	20 à 40	●●●	500-1000		■	///
Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	■	■	10 à 20	●●●	150-200			///
Érable plane (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	■	■	15 à 35	●●●	300-500			///
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	■	■	15 à 35	●●●	250			///
Hêtre vert (<i>Fagus sylvatica</i>)	■	■	20 à 45	●●●	150-300		■	///
Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)	■	■	2 à 25	●●●	300-500	■		///
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	■	■	15 à 20	●●●	80-100			///
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)	■	■	20 à 35	●●●	400-500			///
Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>)	■	■	25 à 35	●●●	300-400			///
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	■	■	25 à 30	●●●	400			///
Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)	■	■	8 à 20	●●●	100-300			///
Pommier (<i>Malus sylvestris</i>)	■	■	6 à 15	●●●	70-100			///
Saute blanc (<i>Salix alba</i>)	■	■	15 à 20	●●●	150-300			///
Saute fragile (<i>Salix fragilis</i>)	■	■	15 à 25	●●●	200			///
Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)	■	■	10 à 15	●●●	80-150			///
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)	■	■	20 à 30	●●●	500-1000			///
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	■	■	20 à 30	●●●	500-1000			///
Tremble (<i>Populus tremula</i>)	■	■	25 à 30	●●●	70-80			///

Floraison		Type de taille			Exposition	À éviter en zone humide	Intérêt pour la faune	Mellifère*
COULEUR	PÉRIODE	CÉPÉE*	TÊTARD*	HAUT-				
○	Mai-juin			■	☀️ ☁️	❌		●
●	Février-avril	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Début printemps		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Avril		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Mars-mai	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Mai-juin	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Avril-mai	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Mai-juin	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Avril-mai	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Avril-mai	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
●	Mai-juin	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Mars-avril	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Mars-avril	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Avril		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Avril-mai		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Avril-mai		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Avril-mai		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Mai-juin		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	juin-juillet		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	juin-juillet		■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Mars-avril	■	■	■	☀️ ☁️	❌	☿	●

Les plantes grimpantes

NOM COMMUN (NOM LATIN)	Hauteur (m)	Croissance	Longévité (ans)	Type de feuillage		
				PERSISTANT*	MARCESCENT*	CADUC*
Chèvrefeuille des bois (<i>Lonicera periclymenum</i>)	2 à 4	●●	40			///
Clématite européenne (<i>Clematis vitalba</i>)	20	●●●	25			///
Églantier (<i>Rosa canina</i>)	2 à 5	●●●	60			///
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)	1 à 2	●●●	10			///
Haublon (<i>Humulus lupulus</i>)	2 à 5	●●●	100			///
Lierre (<i>Hedera helix</i>)	30	●●●	300	■		///

Floraison		Fructification		Exposition	À éviter en zone humide	Intérêt pour la faune	Mellifère*
COULEUR	PÉRIODE	DÉCORATIF	COMESTIBLE				
●	juin-octobre			☀️ ☁️			●
○	juin-août			☀️ ☁️	❌		●
○	Mai-juillet		■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	Mai-juin		■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	juin-août		■	☀️ ☁️	❌	☿	●
○	juin-août		■	☀️ ☁️	❌	☿	●

Croissance

- Croissance rapide
- Croissance moyenne
- Croissance lente

Définitions

Caduc : se dit d'un arbre qui perd ses feuilles l'hiver.

Cépée : ensemble des rejets issus d'une même souche ; la cépée consiste à couper un arbre pour favoriser les rejets.

Haut-jet : arbre de grande taille, au tronc élevé et élancé, dont on favorise la croissance en hauteur.

Marcescent : se dit d'un végétal dont les feuilles desséchées persistent l'hiver.

Mellifère : plante dont la richesse en nectar, et par extension en pollen, attire les abeilles, les papillons et de nombreux insectes butineurs.

Persistant : se dit d'un arbre dont le feuillage est permanent, subsistant en toutes saisons.

Têtard : arbre étêté et taillé de façon à favoriser les rejets supérieurs, cela engendre un tronc trapu et des branches

Exposition

- ☀️ Lumière
- ☁️ Demi-ombre
- ☿ Ombre