



Commune de La Feuillie

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 6: REGLEMENT

POS publié le 14 Juin 1983 et approuvé le 17 février 1986
Révision approuvée le 10 novembre 1989
1 ^{ère} modification approuvée le 13 décembre 1995
2 ^{nde} modification approuvée le 9 juin 2006
3 ^{ème} modification approuvée le 15 juin 2009
Mise en compatibilité du POS approuvée le 14 12 2015

ELABORATION PLU :
Prescrite le : 20.03.2015
Arrêtée le : 05.07.2017
Approuvée le

CACHET DE LA MAIRIE

	Pages
I – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
II – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE.....	7
<i>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	<i>7</i>
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Centrale (UC).....	8
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Résidentielle (UR).....	16
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine de Hameaux (UH).....	24
CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Economique (UE)	32
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	<i>40</i>
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser Résidentielle (AUR)	41
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser Economique (AUE)	50
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</i>	<i>59</i>
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Agricole (A)	60
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Naturelle (N).....	69
III – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	77
a) Les espaces boisés classés à protéger délimités en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.	77
b) Les espaces paysagers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.	77
c) Les vergers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.	77
d) Les Talus à protéger en application du L151-23 du code de l'urbanisme.....	77
e) Les Fossés à protéger en application du L151-23 du code de l'urbanisme.....	77
f) Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés à conserver ou à créer en application du L151-23 du code de l'urbanisme.	77
g) Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	78
h) Les bétoires à protéger, en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.....	78
i) Les immeubles à protéger pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir délimités en application à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.	78
j) Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en application du L151-11 du code de l'urbanisme.....	79
k) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application à l'article L151-41 du code de l'urbanisme.	79
l) Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.	79
m) Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.....	80
n) Les zones urbaines ayant subi des inondations ou exposées à un risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.	80
o) Les zones de vigilances liées au risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.....	81
ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES.....	82
ANNEXE 2 : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.....	83
ANNEXE 3 : DOCUMENT CAUE ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	83

I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire communal, il est composé d'un document graphique et du présent document écrit.

1 Les documents graphiques

1.1 Nomenclature des documents graphiques

Pièce n°7.1 Plan de délimitation en zones, échelle 1/7000^{ème} **Nord**

Pièce n°7.2 Plan de délimitation en zones, échelle 1/7000^{ème} **Sud**

1.2 Contenu des documents graphiques

Un plan de délimitation en zones couvre l'ensemble de la commune, il indique d'une part, le classement en zone et éventuellement en secteur de zone (selon la nomenclature figurant ci-après) et d'autre part, les parties de la commune concernées par des prescriptions complémentaires, détaillées dans la troisième partie du présent règlement.

1.3 Division du territoire en zones

Le PLU divise le territoire :

- en zones **U**rbaines, zones **U**,
- en zones **A** **U**rbainiser, zones **AU**,
- en zones **A**gricoles, zones **A**
- en zones **N**aturelles et forestières, zones **N**.

Les zones urbaines sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre **U**, leurs règlements spécifiques sont regroupés dans le titre I de la deuxième partie du présent document et comprennent :

- La zone UC
- La zone UR
- La zone UE,
- La zone UH

Les zones à urbaniser (zones à caractère naturel destinées à être urbanisées) sont repérées sur le document graphique d'un sigle commençant par les lettres **AU** suivi par une lettre. Leur règlement spécifique figure au titre II de la deuxième partie du présent document.

- La zone AUR et le secteur de zone AURa,
- La zone AUE et le secteur de zone AUEa,

La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par la lettre **A**. Son règlement spécifique figure au titre IV du présent document.

Elle comprend :

- Le secteur de zone An
- Le secteur de zone Ap

La zone naturelle est repérée sur le document graphique par la lettre **N**.

Son règlement spécifique figure au titre III de la deuxième partie du présent document. Elle comprend :

- Le secteur de zone N,

2 Le règlement écrit

Le règlement écrit, énonce dans la deuxième partie aux titres I, II et III les règles applicables à chacune des zones, établies en application de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, et dans la troisième partie, les prescriptions complémentaires applicables aux secteurs définis en application des articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un terrain est concerné par ces prescriptions complémentaires, le droit des sols qui lui est applicable est le résultat d'une part, des règles énoncées dans la deuxième partie du présent document, pour la zone ou le secteur de zone dans lequel il est classé, et d'autre part, à la valeur des prescriptions complémentaires énoncées pour le "secteur particulier" figurant au document graphique.

D'autres règlements s'appliquent en outre à l'ensemble du territoire.

2.1 Dispositions applicables à chacune des zones

Pour chacune des zones, les dispositions spécifiques applicables sont énoncées selon les 14 articles suivants :

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

- Article 3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 6 Emprise au sol des constructions
- Article 7 Hauteur maximale des constructions
- Article 8 Aspect extérieur des constructions
- Article 9 Espaces libres et plantations

SECTION III Conditions d'équipement de la zone

- Article 10 Conditions d'accès et de desserte aux voiries
- Article 11 Conditions de desserte par les réseaux
- Article 12 Aires de stationnement
- Article 13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Article 14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones de la deuxième partie du présent document, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

2.2 Dispositions complémentaires à certaines parties de la commune

En complément des dispositions applicables à chaque zone énoncées aux titres I, II et III du présent règlement, le plan de délimitation en zones (document graphique), fait aussi apparaître des parties de

territoire couvertes par des « trames ». Certaines définissent les parties de territoire concernées par des prescriptions complémentaires qui sont des dispositions réglementaires particulières.

Ces prescriptions complémentaires se superposent à celles applicables à chaque zone. En cas de contradiction, c'est la disposition la plus contraignante qui doit être appliquée.

2.3 Autres règles d'urbanisme s'appliquant à la commune :

2.3.1 Articles du règlement national d'urbanisme

Les articles suivants d'ordre public, du règlement national d'urbanisme, demeurent applicables :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R.111-4: conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R.111-5 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement ;
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2.3.2 Autres réglementations d'urbanisme affectant l'usage des sols

Ces réglementations sont portées en annexes du dossier du plan local d'urbanisme. Leurs dispositions se superposent avec celles résultant du règlement d'urbanisme :

- Les périmètres de droit de préemption urbain,
- Les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique.

II – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1 Les constructions à usage, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article UC-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m

Article UC-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage artisanal à condition :
 - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante,
OU
 - à condition d'être situées à plus de 40m d'une habitation existante, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
 - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.2 Les entrepôts à condition d'être en complément d'une activité autorisée dans la zone et situés sur la même unité foncière.
- 2.3 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article UC-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1 Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait ou à l'intérieur d'une marge de un mètre en recul de cet alignement
- 3.2 Un recul d'au moins 3 mètres peut être autorisé si l'alignement sur rue est réalisé par un mur de clôture

- 3.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes qui ne sont pas implantées conformément aux articles 3.1 et 3.2, pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 3.3 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions des articles 3.1 et 3.2, être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UC-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1 Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une limite séparative
 - soit respecter un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 3m. Toutefois, lorsque le terrain a une largeur inférieure à 15m le long de la voie, l'implantation doit être prévue sur au moins une limite. Si l'implantation ne se fait pas sur l'autre limite, un recul égal à la demi hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3m doit être observé.
- 4.2 Nonobstant l'article 4.1, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, soit avec un recul au moins égal à la construction existante.
- 4.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UC-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UC-6 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UC-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 11 m à l'égout de toiture ou l'acrotère
 - pour les autres constructions: 9m à l'égout de toiture ou l'acrotère
- 7.2. Pour les terrains en pente, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, à l'axe de la construction. Il s'agira d'adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain, en

évitant le plus possible les modifications de terrain. L'accès au garage devra s'effectuer au niveau de la voie.

Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.

- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article 7.1 ; pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

Article UC-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1.

Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités locales. Il conviendra d'éviter les couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti du bourg. La couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pourra être utilisée. Il conviendra d'opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière. Pour la couleur des éléments secondaires, (fenêtres, volets, portes), il s'agira de conserver une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées. Des couleurs différentes pourront être retenues mais leur nombre devra être limité à deux maximums. Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction.

Toitures :

- 8.6 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.7 Les toitures des constructions principales suivront le sens de faitage des constructions localisées de part et d'autres de la construction

- 8.8 Pour les extensions des constructions principales et les annexes de faible importance non jointives, une toiture monopente est autorisée. Pour les toitures à pentes, les pentes inférieures à 40° sont autorisées.
- 8.9 Les dispositions de l'article 8.6 à 8.8 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 8.10 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.11 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise.
- 8.12 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.13 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.14 Les bacs aciers nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.16 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires, vérandas...), des dispositions constructives seront adoptées.

Clôture :

- 8.17 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.18 En limites d'emprise publique, les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale claire. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.
- 8.19 En limites séparatives, les clôtures pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.

- 8.20 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.
- 8.22 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

Article UC-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.2 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 400m² de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.4 Les alignements boisés repérés au plan au titre de L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait mais en parallèle de l'alignement préexistant.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article UC-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 10.2 Voirie
- 10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.3. Les voies ouvertes à la circulation se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

Article UC-11 Stationnement des véhicules

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

11.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement Véhicule Léger (VL) par logement
- 1 emplacement vélo par logement

11.2 Commerce et activités de services non publics:

> Pour les commerces et services non publics dont la surface de vente est inférieure à 400m²: pas d'obligation

>Pour les hôtels : 1 place VL par chambre

11.3 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

> Pour les activités artisanales et industrielles:

- 1 place de stationnement VL pour 100m² de surface de plancher puis 1 place par 50m² supplémentaire

> Pour les activités de bureaux:

1 place de stationnement VL pour 30m² de surface de plancher

1 emplacement vélo pour 100m² de surface de plancher

11.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place VL par 120m² de surface de plancher créée.

Article UC-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

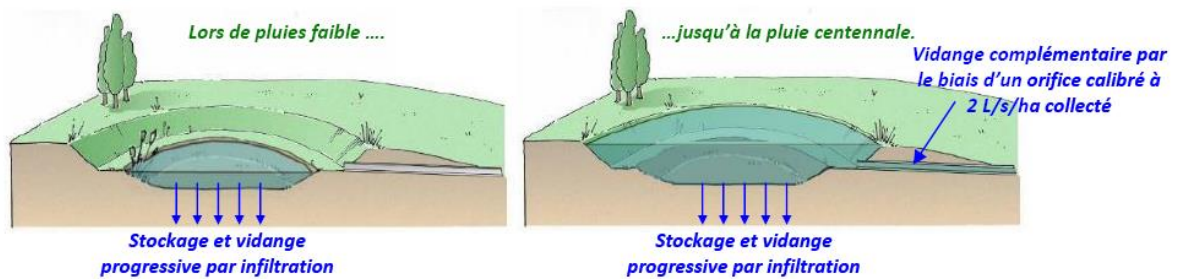
Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

12.3 Assainissement eaux pluviales

- 12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.
- 12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.
- 12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.
- 12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.
- 12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*
- 12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*
- 12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*
- 12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- 12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.
- 12.3.11 Zone A concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²
- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha).
 - Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** (h = 8 mm)**
 - On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)*
 - Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.
- Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
 - Vidange du système :
 - Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)*

- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.14 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article UC-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

Article UC-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UR-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1.. Les constructions à usage de commerce, artisanale, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières sauf celles visées à l'article UR-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

Article UR-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les entrepôts à condition d'être en complément d'une activité autorisée dans la zone et situés sur la même unité foncière.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.3 Les constructions à usage artisanal à condition :
 - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante,
 - OU
 - à condition d'être situées à plus de 40m d'une habitation existante, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
 - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.4 Les commerces de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article UR-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1 Le long de la RN31, les constructions à usage d'habitation devront respecter un recul d'au moins 35m de l'axe.

- 3.2 Le long des autres voies, les constructions seront implantées avec un retrait de 3m minimum
- 3.3 Dans le cas d'utilisation de terrains cernés par des constructions existantes, constituant un ordre continu de fait, celui-ci est alors respecté soit par le bâtiment lui-même soit par un mur de clôture.
- 3.4 Les extensions des constructions existantes, les annexes qui ne sont pas implantées conformément aux articles 3.1 à 3.3, devront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante soit avec un recul au moins égal à 1m.
- 3.5 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions des articles 3.1 à 3.4, être implantées soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction soit avec un recul au moins égal à 1m.
- 3.6 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UR-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1 Les constructions doivent être implantées :
- soit sur une limite séparative
- soit respecter un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 3m.
- 4.2 Nonobstant l'article 4.1, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, soit avec un recul au moins égal à la construction existante.
- 4.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UR-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis.

Article UR-6 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de l'unité foncière

Article UR-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder :
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 11 m à l'égout de toiture ou l'acrotère
 - pour les autres constructions: 6m à l'égout de toiture ou l'acrotère
- 7.2 Pour les terrains en pente, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, à l'axe de la construction. Il s'agira d'adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain. L'accès au garage devra s'effectuer au niveau de la voie.
- Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

Article UR-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1.

Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités locales. Il conviendra d'éviter les couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti du bourg. La couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pourra être utilisée. Il conviendra d'opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière. Pour la couleur des éléments secondaires, (fenêtres, volets, portes), il s'agira de conserver une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées. Des couleurs différentes pourront être retenues mais leur nombre devra être limité à deux maximums. Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction.

Toitures :

- 8.6 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.7 Les toitures des constructions principales suivront le sens de faitage des constructions localisées de part et d'autres de la construction
- 8.8 Pour les extensions des constructions principales et les annexes de faible importance non jointives, une toiture monopente est autorisée. Pour les toitures à pentes, les pentes inférieures à 40° sont autorisées.
- 8.9 Les dispositions de l'article 8.6 à 8.8 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 8.9 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.10 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise.
- 8.11 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.12 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.13 Les bacs aciers nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.14 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires, vérandas ...), des dispositions constructives seront adoptées.

Clôture :

- 8.16 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.17 En limites d'emprise publique, les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale claire. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.

- 8.18 En limites séparatives, les clôtures pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.
- 8.19 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.20 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

Article UR-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière.
Dans le cas d'opération d'ensemble (groupé et lotissement) le minimum de 40% d'espaces perméables sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés, les toitures végétalisées
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait mais en parallèle de l'alignement préexistant.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article UR-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 10.2 Voirie

- 10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.3. Les voies ouvertes à la circulation se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

Article UR-11 Stationnement des véhicules

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

11.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement Véhicule Léger (VL) par logement
- 1 emplacement vélo par logement

11.2 Commerce et activités de services non publics:

> Pour les commerces et services non publics dont la surface de vente est inférieure à 400m²: pas d'obligation

>Pour les hôtels : 1 place VL par chambre

11.3 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

> Pour les activités artisanales et industrielles:

- 1 place de stationnement VL pour 100m² de surface de plancher puis 1 place par 50m² supplémentaire

> Pour les activités de bureaux:

1 place de stationnement VL pour 30m² de surface de plancher
1 emplacement vélo pour 100m² de surface de plancher

11.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place VL par 120m² de surface de plancher créée.

Article UR-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement; seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone A concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha).

*Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** (h = 8 mm)**

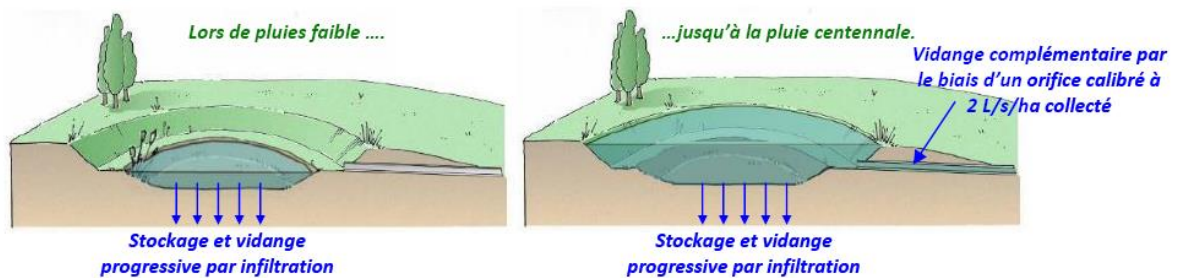
On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article UR-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

Article UR-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UH-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1.. Les constructions à usage de commerce, artisanal ; industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement hôtelier sauf celles visées à l'article UH-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

Article UH-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage artisanal à condition :
 - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante,
 - OU
 - à condition d'être situées à plus de 40m d'une habitation existante, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
 - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.2 Les entrepôts à condition d'être en complément d'une activité autorisée dans la zone et situés sur la même unité foncière.
- 2.3 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à condition de s'effectuer dans le cadre d'un changement de destination de constructions existantes
- 2.4 Les commerces de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- 2.5 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article UH-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 10m des limites des routes départementales.
- 3.2 Le long des autres voies, les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 5 m des limites d'emprises publiques.
- 3.3 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des espaces boisés classés (L113-1 du CU) figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 30m par rapport aux arbres.
- 3.4 Les extensions des constructions existantes, les annexes, constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantées conformément aux articles 3.1 à 3.3, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UH-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1 Les constructions, excédant 3m de hauteur à l'égout, devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
- 4.2 Les constructions ou parties de constructions, n'excédant pas 3m de hauteur à l'égout, seront implantées soit en limite soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction
- 4.3 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 30m par rapport aux arbres
- 4.4 Les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sont pas implantés conformément aux articles 4.1 à 4.3, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante
- 4.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UH-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis.

Article UH-6 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 20% de l'unité foncière sauf dans le cas de la réalisation d'extensions mesurées des bâtiments existants, ou d'annexes où l'emprise maximum est fixée à un maximum de 30% de l'unité foncière

Article UH-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur ne doit pas excéder 6m à l'égout de toiture ou l'acrotère
- 7.2 Pour les terrains en pente, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, à l'axe de la construction. Il s'agira d'adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain. L'accès au garage devra s'effectuer au niveau de la voie.
Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

Article UH-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1.

Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités locales. Il conviendra d'éviter les couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti environnant. La couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pourra être utilisée. Il conviendra d'opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière. Pour la couleur des éléments secondaires, (fenêtres, volets, portes), il s'agira de conserver une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins

contrastées. Des couleurs différentes pourront être retenues mais leur nombre devra être limité à deux maximums. Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction.

Toitures :

- 8.6 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.7 Les toitures des constructions principales suivront le sens de faitage des constructions localisées de part et d'autres de la construction
- 8.8 Pour les extensions des constructions principales et les annexes de faible importance non jointives, une toiture monopente est autorisée. Pour les toitures à pentes, les pentes inférieures à 40° sont autorisées.
- 8.9 Les dispositions de l'article 8.6 à 8.8 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
 - l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 8.10 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.11 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle.
- 8.12 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.13 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.14 Les bacs aciers nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.16 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires, vérandas ...), des dispositions constructives seront adoptées.

Clôture :

- 8.17 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.

- 8.18 En limites d'emprise publique, les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale claire. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.
- 8.19 En limites séparatives, les clôtures pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.
- 8.20 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.
- 8.22 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

Article UH-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 65% de la superficie de l'unité foncière.
Dans le cas d'opération d'ensemble (groupé et lotissement) le minimum de 65% d'espaces perméables sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait mais en parallèle de l'alignement préexistant.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article UH-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

10.2 Voirie

10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

10.2.3. Les voies ouvertes à la circulation se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

Article UH-11 Stationnement des véhicules

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

11.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement Véhicule Léger (VL) par logement
- 1 emplacement vélo par logement

11.2 Commerce et activités de services non publics:

> Pour les commerces et services non publics dont la surface de vente est inférieure à 400m²: pas d'obligation

>Pour les hôtels : 1 place VL par chambre

11.3 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

> **Pour les activités artisanales :**

- 1 place de stationnement VL pour 100m² de surface de plancher puis 1 place par 50m² supplémentaire

> **Pour les activités de bureaux:**

1 place de stationnement VL pour 30m² de surface de plancher

1 emplacement vélo pour 100m² de surface de plancher

11.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place VL par 120m² de surface de plancher créée.

Article UH-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service

12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone A concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²

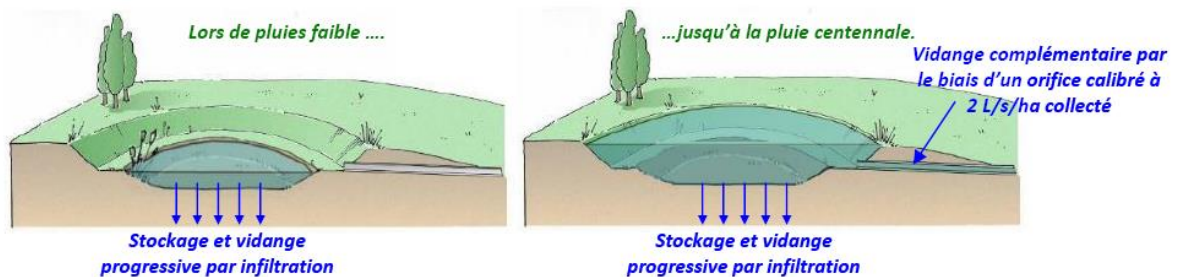
- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha).
Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** ($h = 8 \text{ mm}$)*
On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²

- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.14 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article UH-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

Article UH-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Urbaine Economique (UE)

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement

- 1.1 Les constructions à usage d'habitations et industrielles sauf celles visées à l'article 2, les exploitations agricoles et forestières
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

Article UE-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone ainsi que les extensions des constructions à usage d'habitation
- 2.2 Les constructions à usage industriel à condition de ne pas générer de secteurs de dangers impactant les secteurs d'habitats localisés à proximité
- 2.3 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article UE-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1 Les constructions devront observer un recul de 10m minimum par rapport la limite d'emprise publique.
- 3.2 Les extensions des constructions existantes, les annexes telles que guérites, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 devront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UE-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1. Les constructions devront être implantées avec un recul, par rapport à la limite séparative, au moins égal à 5m.
- 4.2 Nonobstant l'article 4.1, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 4.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article UE-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière

Article UE-6 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article UE-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction, hors ouvrage technique, et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction.

- 7.1 La hauteur de toute construction ne doit pas excéder la distance horizontale la plus petite séparant la construction des alignements opposés, ni 10m à l'égout, ni 18m hors tout.
- 7.2 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à article 7.1, pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur totale de la construction initiale.

Article UE-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

8.1 Généralités

- 8.1.1 Les constructions et installations doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect, de matériaux et de coloration, compatible avec l'harmonie du site et des constructions avoisinantes.
- 8.1.2 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant de créer des ensembles bâtis homogènes, les parties de bâtiments affectées aux bureaux, accès, expositions recevant du public, devant recevoir un traitement particulier.
- 8.1.3 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.
- 8.1.4 En cas de transformation ou d'extensions de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 8.1.5 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.
- 8.1.6 Le stockage des matériaux doit être masqué depuis l'espace public par des dispositifs tels que des haies d'essences locales.
- 8.1.7 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur sombre étant imposée pour les paraboles.
- 8.1.8 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un dispositif permettant son intégration

8.2 Adaptation au sol

- 8.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

8.3 Aspect

- 8.3.1 Sont interdits les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.
- 8.3.2 L'aspect architectural des constructions exprime une simplicité de formes, de volumes, de matériaux et de couleurs :
 - les polychromies des constructions sont réalisées avec un maximum de deux teintes de base, à l'exception des ébrasements, fermetures, encadrements ou modénatures pour lesquelles une troisième teinte peut être introduite,
 - les polychromies présentent au moins une teinte de base commune avec l'un des bâtiments contigus,
 - les façades et parties de façade des bâtiments réalisés en bardage métallique le sont en pose horizontale ou en cassette (sauf élément ponctuel limité aux volontés de traitement architectural).

8.4 Toitures

- 8.4.1 Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.
- 8.4.2 Les couvertures à faibles pentes ou les toitures terrasses sont habillées par des acrotères dépassant la hauteur des faîtages.

8.5 Clôtures

- 8.5.1 Les clôtures sont constituées d'une haie d'essence rustique doublée côté intérieur de la parcelle par un treillis soudé de coloris vert d'une hauteur maximale de deux mètres.

Article UE-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière. Au minimum la moitié de ces espaces perméables devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager
- 9.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.4 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait mais en parallèle de l'alignement préexistant.
- 9.5 Les talus plantés doivent être préservés mais ils peuvent être régénérés et décalés et ne pourront pas être imperméabilisés.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article UE-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 10.2 Voirie

10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

Article UE-11 Stationnement des véhicules

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

11.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement Véhicule Léger (VL) par logement
- 1 emplacement vélo par logement

11.2 Commerce et activités de services non publics :

> Pour les commerces et services non publics dont la surface de vente est inférieure à 400m²: pas d'obligation

>Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 400m²

1 place VL pour 25 m² de surface de vente et la surface au sol des aires de stationnement d'un commerce pourra être équivalente à la totalité de la surface de plancher affectée au local commercial.

1 place vélo pour 150m² de surface de vente

Si réalisation d'un nombre de place supérieur à cette norme : surplus de place en matériaux drainant

Dans le secteur de zone AUEa :

- il est interdit de clore la partie dédiée au stationnement obligation d'un arbre pour 4 places VL sur la parcelle

>Pour les hôtels : 1 place VL par chambre

11.3 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

> **Pour les activités artisanales et industrielles:**

- 1 place de stationnement VL pour 100m² de surface de plancher puis 1 place par 50m² supplémentaire

> **Pour les activités de bureaux:**

- 1 place de stationnement VL pour 30m² de surface de plancher
- 1 emplacement vélo pour 100m² de surface de plancher

11.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place VL par 120m² de surface de plancher créée.

Article UE-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone A concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha).

Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** ($h = 8 \text{ mm}$)*

On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²

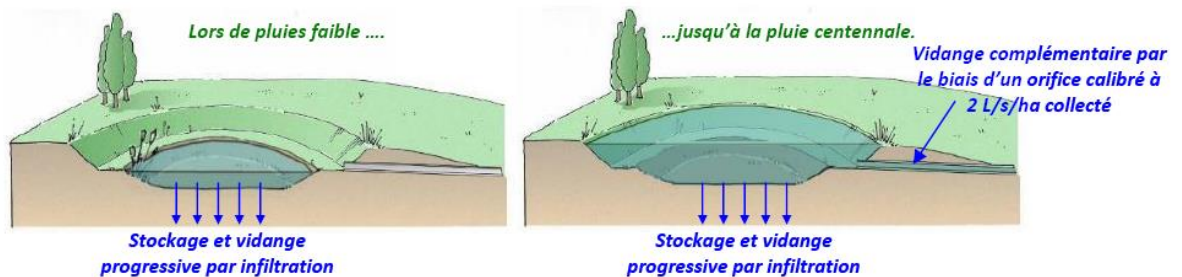
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté

- Vidange du système :

Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre $> \varnothing 100 \text{ mm}$ équipé d'un orifice limitant de diamètre $\varnothing 30 \text{ mm}$ *. (NB : $\varnothing 30 \text{ mm}$ réduit le débit à $\sim 1 \text{ l/s}$ et $\varnothing 50 \text{ mm}$ régule le débit à $\sim 2 \text{ l/s}$)

- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.14 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article UE-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

Article UE-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUR-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1.. Les constructions à usage artisanales, de commerce, industriel, d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières, d'hébergement hôtelier sauf celles visées à l'article AUR-2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.

Article AUR-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :

- 2.1 Les constructions si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble
- 2.2 Pour le secteur de zone AURa, un minimum de 30% de logements intermédiaire devra être atteint sur l'ensemble de l'opération.
- 2.3 Les constructions constituant des gîtes non démontables
- 2.4 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.5 Les constructions à usage artisanal à condition :
 - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante,
OU
 - à condition d'être situées à plus de 40m d'une habitation existante, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
 - de garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article AUR-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et futures

- 3.1 Les constructions seront implantées en limite de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou respecter un retrait de 1m minimum.
- 3.2 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article AUR-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives existantes et futures

- 4.1. Les constructions devront être implantées soit en limite soit observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 1,9m
- 4.2 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article AUR-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront être soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis.

Article AUR-6 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de l'unité foncière

Article AUR-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction.

La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 Cette hauteur ne doit pas excéder :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 11m à l'égout de toiture ou l'acrotère
 - pour le logement intermédiaire prévu dans le secteur de zone AURa une hauteur totale de 10m
 - pour les autres constructions : 6m de hauteur à l'égout
- 7.2 Pour les terrains en pente, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, à l'axe de la construction. Il s'agira d'adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain, en

évitant le plus possible les modifications de terrain. L'accès au garage devra s'effectuer au niveau de la voie.

Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.

Article AUR-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1.

Façades :

- 8.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.
- 8.4 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.5 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités locales. Il conviendra d'éviter les couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti du bourg. La couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pourra être utilisée. Il conviendra d'opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière. Pour la couleur des éléments secondaires, (fenêtres, volets, portes), il s'agira de conserver une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées. Des couleurs différentes pourront être retenues mais leur nombre devra être limité à deux maximums. Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction.

Toitures :

- 8.6 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.7 Les toitures des constructions principales suivront le sens de faitage des constructions localisées de part et d'autres de la construction
- 8.8 Pour les extensions des constructions principales et les annexes de faible importance non jointives, une toiture monopente est autorisée. Pour les toitures à pentes, les pentes inférieures à 40° sont autorisées.
- 8.9 Les dispositions de l'article 8.6 à 8.8 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
 - l'expression d'une recherche architecturale de qualité,

- la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 8.10 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.11 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise.
- 8.12 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.13 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.14 Les bacs aciers nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.16 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires, vérandas ...), des dispositions constructives seront adoptées.

Clôture :

- 8.17 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- 8.18 En limites d'emprise publique, les clôtures végétales devront être constituées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 60 cm sont autorisés s'ils sont réalisés soit avec des matériaux traditionnels locaux au moins en parement, soit en maçonnerie peinte ou revêtues d'un enduit de teinte en harmonie avec la construction principale claire. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un barreaudage et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.
- 8.19 En limites séparatives, les clôtures pleines sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le choix des matériaux et des coloris devra se faire de façon à permettre une bonne insertion dans le paysage. En limite de zone agricole ou naturelle, les clôtures pleines sont interdites.
- 8.20 Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.
- 8.21 Les hauteurs des clôtures le long des voies publiques ne devront pas excéder 1.50 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.
- 8.22 Les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives ne devront pas excéder 1.80 m par rapport au niveau du sol naturel, à l'exception des haies d'essences locales.

Article AUR-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière.
Dans le cas d'opération d'ensemble (groupé et lotissement) le minimum de 50% d'espaces perméables sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés, les toitures végétalisées
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait mais en parallèle de l'alignement préexistant.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article AUR-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 10.2 Voirie
- 10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.3. Les voies ouvertes à la circulation se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 7 logements individuels.

Article AUR-11 Stationnement des véhicules

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

11.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement Véhicule Léger (VL) par logement
- 1 emplacement vélo par logement

11.2 Commerce et activités de services non publics:

> Pour les commerces et services non publics dont la surface de vente est inférieure à 400m²: pas d'obligation

>Pour les hôtels : 1 place VL par chambre

11.3 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

> Pour les activités artisanales et industrielles:

- 1 place de stationnement VL pour 100m² de surface de plancher puis 1 place par 50m² supplémentaire

> Pour les activités de bureaux:

1 place de stationnement VL pour 30m² de surface de plancher

1 emplacement vélo pour 100m² de surface de plancher

11.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place VL par 120m² de surface de plancher créée.

Article AUR-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

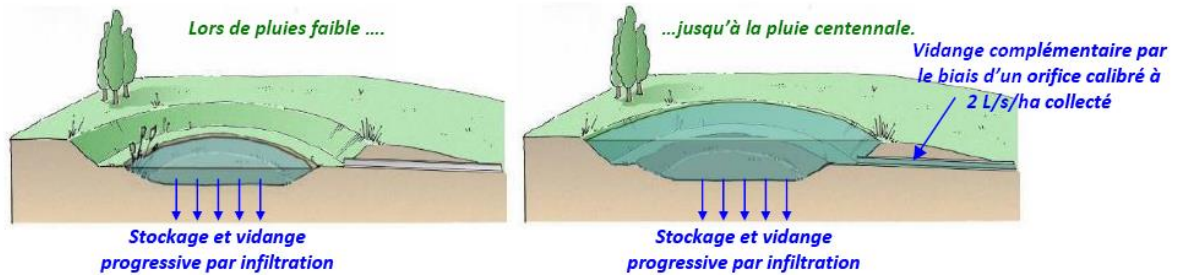
12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

- 12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.
- 12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*
- 12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*
- 12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*
- 12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- 12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.
- 12.3.11 Zone concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement (Zones AUR Route de Mortville et du Vert four)
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²
- *Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.*
 - Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** (h = 8 mm)**
 - On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)*
- *Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.*
- Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²
- *Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté*
 - *Vidange du système :*
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)*
 - *Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.*

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.3.2 Zone concernée par ZAP3 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement (Zone AURa, Centre bourg)

Dans ce secteur les préconisations du zonage d'assainissement pluvial sont conditionnées à la réalisation des aménagements des ouvrages

La gestion collective est conseillée pour éviter la multiplication des ouvrages et sortir de la vision « 1 projet urbain = au moins un ouvrage ». Cette gestion permet également de limiter le risque de rejet supérieur au débit de fuite restreint (2L/s/ha), compte tenu des difficultés techniques de mise en oeuvre. Ce risque étant proportionnel au nombre d'ouvrages potentiels à réaliser.

Dans le cas présent, il s'agit d'exploiter la capacité résiduelle de 1066 m³ du bassin existant derrière l'église.

Le zonage proposé est **conditionné l'accord du gestionnaire du bassin existant (SYMAC)**.

Deux scénarii sont donc présentés : **avec** et **sans** accord de rejet non régulé vers le bassin.

- **SCENARIO 1 : AVEC ACCORD DE REJET NON REGULE VERS LE BASSIN**

Absence d'obligation de régulation des ruissellements.

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées pourra se faire directement dans l'ouvrage, sans rétention sur la parcelle du projet. Une justification hydraulique devra cependant être transmise au SYMAC, gestionnaire de l'ouvrage, pour vérifier que les volumes de ruissellements générés par le projet (pour une occurrence **centennale**) sont compatibles avec la capacité résiduelle du bassin existant. Dans le cas où les volumes générés seraient supérieurs, alors la différence sera mobilisée sur la parcelle du projet.

- **SCENARIO 2 : SANS ACCORD DE REJET NON REGULE VERS LE BASSIN**

Application des préconisations de la zone ZAP1, à savoir :

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha.

Intégration d'un volume se vidangeant par infiltration pour des petites pluies (h = 8 mm) NB : la gestion des pluies inférieures ou égales à 8 mm permet d'obtenir un abattement volumique de 80% de la pluviométrie annuelle (résultat d'une simulation réalisée par l'Agence de l'eau sur des chroniques annuelles de pluies locales).

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²

- *Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) :*
3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
- *Vidange du système :*
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm. (Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)

12.4 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article AUR-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

Article AUR-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Urbaniser Economique (AUE)

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUE-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement

- 1.1 Dans l'ensemble de la zone sont interdits:
 - 1.1.1 Les constructions à usage d'habitations et industrielles sauf celles visées à l'article 2, les exploitations agricoles et forestières
 - 1.1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
 - 1.1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à une autorisation
 - 1.1.5 Les garages collectifs de caravanes
 - 1.1.6 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100m² et que leur hauteur dans le cas d'exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 Dans le secteur de zone AUEa sont interdites les activités industrielles et les activités artisanales
- 1.3 En dehors du secteur de zone AUEa, les commerces de détail de bouches sont interdits

Article AUE-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone ; peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :
 - 2.1.1 Les constructions si elles sont réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opération d'ensemble
 - 2.1.2 Les constructions à usage d'habitation des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone ainsi que les extensions des constructions à usage d'habitation limitées à 30% de l'emprise au sol existante et à 1 fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- 2.2 En dehors du secteur de zone AUEa, sont autorisées les constructions à usage industriel à condition de ne pas générer de secteurs de dangers impactant les secteurs d'habitats localisés à proximité.
- 2.3 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

SECTION II Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article AUE-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et futures

- 3.1 Dans le secteur AUEa :
- les constructions devront observer un recul de 35m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RN31.
 - Les aires de stationnement, de retournement, de stockage doivent être implantées avec un retrait de 5m minimum de l'emprise de la RN31.
 - Le long des autres voies, les constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de hauteur totale de la construction. Des implantations en alignement de voies peuvent être autorisées dans le cas de guérites ou bureau de gardien, sous réserve que ces constructions ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une emprise au sol de 50 m².
- 3.2 Dans le reste de la zone :
- les constructions devront observer un recul de 25m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RN31
 - Les aires de stationnement, de retournement, de stockage doivent être implantées avec un retrait de 15m minimum de l'emprise de la RN31.
 - Le long des autres voies, les constructions devront observer un recul minimum de 10m. Des implantations en alignement de voies peuvent être autorisées dans le cas de guérites ou bureau de gardien, sous réserve que ces constructions ne dépassent pas une hauteur de 2,5 mètres à l'égout et une emprise au sol de 20 m².
- 3.3 Sauf le long de la RN31, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 3.1 et 3.2 être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article AUE-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives existantes et futures

- 4.1. Dans le secteur AUEa :
- les constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, hors ouvrages techniques.
- 4.2 Dans le reste de la zone :
- les constructions devront observer un recul de 5m minimum par rapport à la limite séparative
- 4.3. Nonobstant les articles 4.1 à 4.2, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 4.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article AUE-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière

Article AUE-6 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

Il n'est pas fixé de prescription particulière

Article AUE-7 Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction, hors ouvrage technique, et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction.

- 7.1 Dans le secteur de zone AUEa, cette hauteur totale ne doit pas excéder 8m et 10m pour les installations à caractère technique
- 7.2 Dans le reste de la zone, cette hauteur ne doit pas excéder 10m à l'égout et 15m pour les installations à caractère technique

Article AUE-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

8.1 Généralités

- 8.1.1 Les constructions et installations doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect, de matériaux et de coloration, compatible avec l'harmonie du site et des constructions avoisinantes.
- 8.1.2 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant de créer des ensembles bâtis homogènes, les parties de bâtiments affectées aux bureaux, accès, expositions recevant du public, devant recevoir un traitement particulier.
- 8.1.3 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.
- 8.1.4 En cas de transformations ou d'extensions de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 8.1.5 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.
- 8.1.6 Le stockage des matériaux peut être effectué à l'extérieur des bâtiments à condition que ces secteurs ne soient pas visibles depuis l'espace public
- 8.1.7 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur sombre étant imposée pour les paraboles.
- 8.1.8 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en façades donnant sur rue et sur les pignons
- 8.1.9 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie. Les coffrets implantés isolément à l'alignement, ou implantés dans une haie végétale à l'alignement, sont interdits.

8.2 Adaptation au sol

8.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

8.3 Aspect

8.3.1 Sont interdits les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.

8.3.2 L'aspect architectural des constructions exprime une simplicité de formes, de volumes, de matériaux et de couleurs :

- les polychromies des constructions sont réalisées avec un maximum de deux teintes de base, à l'exception des ébrasements, fermetures, encadrements ou modénatures pour lesquelles une troisième teinte peut être introduite,

- les polychromies présentent au moins une teinte de base commune avec l'un des bâtiments contiguës,

- les façades et parties de façade des bâtiments réalisés en bardage métallique le sont en pose horizontale ou en cassette (sauf élément ponctuel limité aux volontés de traitement architectural).

8.3.3 Les enseignes sont obligatoirement fixées sur les façades des bâtiments en lettres rapportées pour assurer la transparence du support. Elles ne doivent pas dépasser le niveau de la toiture, elles peuvent également être mises sur des murets localisés à chacun des accès, ceux-ci devant être homogènes dans leur traitement (briques ou plaquettes rouges). Elles ne peuvent pas être supérieures à deux par bâtiment.

8.4 Toitures

8.4.1 Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

8.4.2 Les couvertures à faibles pentes ou les toitures terrasses sont habillées par des acrotères dépassant la hauteur des faîtages.

8.5 Clôtures

8.5.1 Les grillages sont autorisés à condition d'être, doublés de haies vives (haie implantée le long de la voie)

8.5.2 Les clôtures sont constituées de haies d'essences locales (liste figurant en annexe).

8.5.3 Les grillages seront de type treillis soudé de coloris vert oxyde (RAL 6020)

Article AUE-9 Espaces libres et plantations

9.1 Dans le secteur de zone AUEa, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière. Au minimum la moitié de ces espaces perméables devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de tige par fraction de 100m² de superficie d'espaces verts

9.2 Dans le reste de la zone, les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 20% de la superficie de l'unité foncière. Au minimum la

moitié de ces espaces perméables devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de tige par fraction de 100m² de superficie d'espaces verts

- 9.3 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.4 En dehors du secteur de zone AUEa, le long de la RN31, une bande de 25m devra recevoir un traitement paysager de qualité (espace planté, non imperméabilisé)
- 9.5 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.6 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 10 places de stationnement.
- 9.7 Les bandes de recul du stationnement le long de l'emprise de la RN31 doivent être plantée en réseau discontinu de haies taillées basses et accompagné d'arbres de moyennes à hautes tiges implantés en alignement du réseau discontinu de haies, Les autres bandes de recul doivent être traitée en espaces verts plantés d'alignement d'arbres à haute tige et/ou de haies implantées soit en limites séparatives, soit le long des aires de stockage, retournement, stationnement
- 9.8 En cas de dépôts sur les parcelles, leurs abords devront être plantés afin de ne pas être visible depuis l'espace public.

SECTION III Conditions d'équipements de la zone

Article AUE-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
 - 10.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 10.1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - 10.1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
 - 10.1.4 Les accès directs à la RN31 sont interdits
 - 10.1.5 Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
 - 10.1.6 Les modifications à apporter aux carrefours avec la RN31 devront être compatibles avec les flux de circulation générés par les activités autorisées, tout en préservant les conditions de sécurité de la RN31.

10.1.7 Les aménagements de sécurité nécessaires devront autoriser une bonne connexion des secteurs avec le centre bourg et les zones urbanisées de la commune, notamment par les modes doux.

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

10.2 Voirie

10.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

Article AUE-11 Stationnement des véhicules

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

11.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement Véhicule Léger (VL) par logement
- 1 emplacement vélo par logement

11.2 Commerce et activités de services non publics:

> Pour les commerces et services non publics dont la surface de vente est inférieure à 400m²: pas d'obligation

>Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 400m²

1 place VL pour 25 m² de surface de vente et la surface au sol des aires de stationnement d'un commerce pourra être équivalente à la totalité de la surface de plancher affectée au local commercial.

1 place vélo pour 150m² de surface de vente

Si réalisation d'un nombre de place supérieur à cette norme : surplus de place en matériaux drainant

Dans le secteur de zone AUEa :

- il est interdit de clore la partie dédiée au stationnement obligation d'un arbre pour 4 places VL sur la parcelle

>Pour les hôtels : 1 place VL par chambre

11.3 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

> **Pour les activités artisanales et industrielles:**

- 1 place de stationnement VL pour 100m² de surface de plancher puis 1 place par 50m² supplémentaire

> **Pour les activités de bureaux:**

1 place de stationnement VL pour 30m² de surface de plancher

1 emplacement vélo pour 100m² de surface de plancher

11.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place VL par 120m² de surface de plancher créée.

Article AUE-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service (dans les communes desservies par un réseau collectif, les constructions devront être conçues pour pouvoir à terme être raccordées au réseau).

12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*

12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*

12.3.8 L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.

12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.

12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

12.3.11 Zone A concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement

Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²

- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha).

Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** (h = 8 mm)*

On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)

- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.

Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²

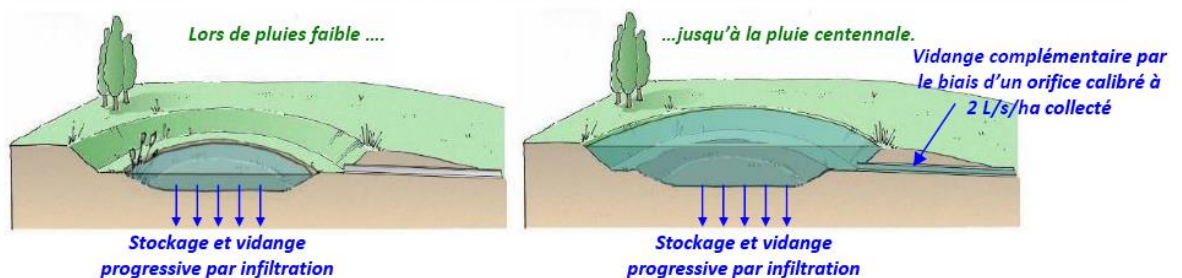
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté

- Vidange du système :

Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)

- Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélrophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.14 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article AUE-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 13.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 13.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

Article AUE-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article A 2.

Article A-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone A et de ses sous-secteurs sont autorisés :
- les travaux d'infrastructures, les affouillements et exhaussements de sol liés à la vocation de la zone, aux équipements d'infrastructures et à la lutte contre les inondations
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole (y compris celles destinées au logement des exploitants ainsi que leur dépendance).
 - Les extensions des constructions à usage d'habitations limitées à 50% d'emprise au sol de la construction initiale (sauf en cas de pièces complémentaires visant le confort sanitaire des habitations) et 70m² maximum d'emprise au sol
 - les annexes des constructions à usage d'habitation à condition d'être localisées dans un périmètre de 35m par rapport à la construction principale d'habitation et qu'elles soient d'une superficie inférieure à 40m² sauf dans le cas de transfert d'un bâtiment patrimonial et dans le cas de réalisation de piscines où cette superficie pourra être plus importante
 - Le changement de destination des bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial visés au plan de délimitation en zones au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
 - > à usage d'activités artisanales à condition d'être situés à plus de 40m d'une habitation existante, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
 - > à usage d'habitat, de d'hébergement hôtelier, à condition d'être situées à plus de 40m d'une activité artisanale
 - > à usage de bureaux,

SECTION II **Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère**

Article A-3 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 3.1 Les constructions et installations devront être implantées, avec un recul minimum de 10 m le long des emprises publiques.
- 3.2 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des espaces boisés classés (L113-1 du CU) figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 30m par rapport aux arbres.
- 3.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 à 3.2, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article A-4 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 4.1 Les constructions devront observer un recul au moins égal à 10m par rapport aux limites séparatives
- 4.2 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 30m par rapport aux arbres
- 4.3 Les extensions des bâtiments existants, les annexes jointives ou non, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sont pas implantés conformément aux articles 4.1 à 4.2, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante
- 4.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article A-5 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article A-6 **Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article A-7 **Hauteur maximum des constructions**

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette

construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 Les constructions à usage d'habitation, artisanales ne devront pas excéder ni 6 m à l'égout ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C).
- 7.2 Les autres constructions ne devront pas excéder une hauteur de 15 m au faitage, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée, etc).
- 7.3 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé aux articles 7.1 et 7.2, pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.
- 7.4 Les annexes des constructions à usage d'habitation ne pourront excéder une hauteur de 3m à l'égout.

Article A-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1
- 8.3 Dans le secteur de zone Ap, les constructions ne pourront s'implanter à proximité des lignes de crête. Pour les bâtiments de grande taille ; il conviendra de recourir à la plus grande simplicité volumétrique possible

Façades :

- 8.4 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.
- 8.5 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit.
- 8.6 Dans les secteurs An ; l'emploi de bardages métalliques ou acier est interdit. L'utilisation du bois sera privilégiée.
- 8.7 Dans les secteurs Ap; l'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.8 Les enduits ciments seront peints.
- 8.9 Les bâtiments agricoles seront constitués de teintes sombres ou bois.

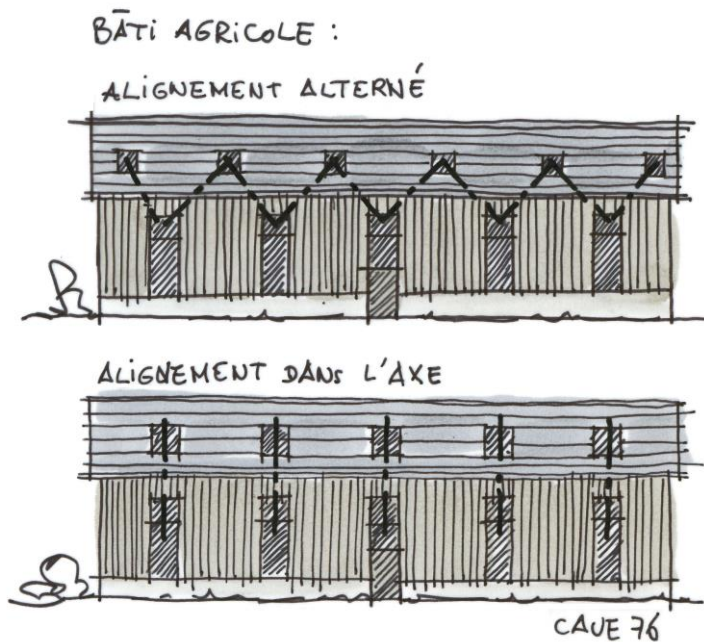
- 8.10 Dans le secteur de zone An, les tonalités de façade seront choisies en harmonie avec les constructions préexistantes sur le site.
- 8.11 Pour les constructions non agricoles, les tons seront choisis dans les tonalités locales. Il conviendra d'éviter les couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti environnant. La couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pourra être utilisée. Il conviendra d'opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière. Pour la couleur des éléments secondaires, (fenêtres, volets, portes), il s'agira de conserver une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées. Des couleurs différentes pourront être retenues mais leur nombre devra être limité à deux maximums. Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction
- 8.12 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en façades donnant sur rue

Toitures :

- 8.13 Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.14 Pour les extensions des constructions principales et les annexes de faible importance non jointives, une toiture monopente est autorisée. Pour les toitures à pentes, les pentes inférieures à 40° sont autorisées.
- 8.15 Les dispositions de l'article 8.13 à 8.14 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 8.16 Les couvertures des bâtiments agricoles seront réalisées en matériaux de teinte sombre et mate. Les couvertures des autres constructions seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile vieilles : ces matériaux de couverture auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré (cette dernière prescription ne vise pas les bâtiments agricoles)
- 8.17 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la toiture.
- 8.18 La répartition des ouvertures devra être composée avec les ouvertures de façades ou l'organisation de façade . Exemple de composition



- 8.19 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.20 Les bacs aciers nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.21 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.22 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, (ex : panneaux solaires, vérandas...) des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):

- 8.23 Les extensions des constructions principales et les annexes jointives ou non doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Clôture :

- 8.24 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 2m
- 8.25 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle. En limite séparatives, les clôtures végétales pourront comporter quelques essences horticoles (essences ornementales moins champêtres) sur 1/3 du linéaire de la haie.
- 8.24 Les murs pleins sont interdits, sauf en cas de réhabilitation de murs existants

- 8.25 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes

Article A-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.2 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.3 Dans le secteur de zone Ap et An, des mails d'arbres le long du chemin d'accès contribueront à dissimuler les hangars isolés ou distants de la voie d'accès. Dans la mesure du possible, les zones de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront placées à l'arrière des constructions afin de ne pas dévaloriser les vues principales. On choisira de les disposer de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis l'entrée de l'exploitation, les routes et chemins environnants et le cas échéant depuis les vallées ou points de vue lointains remarquables.
- 9.4 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait.
- 9.5 En cas de constructions de bâtiments agricoles en dehors de l'emprise de l'exploitation préexistante, un alignement ou haie boisée devra être planté de manière à assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage.

SECTION III Conditions d'équipement de la zone

Article A-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 10.2 Voirie
- 10.2.1 L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.
- 10.2.2 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

- 10.2.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 10.2.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 10.2.2 puissent faire demi-tour.

Article A-11 Stationnement

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

Article A-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable. (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service

12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.

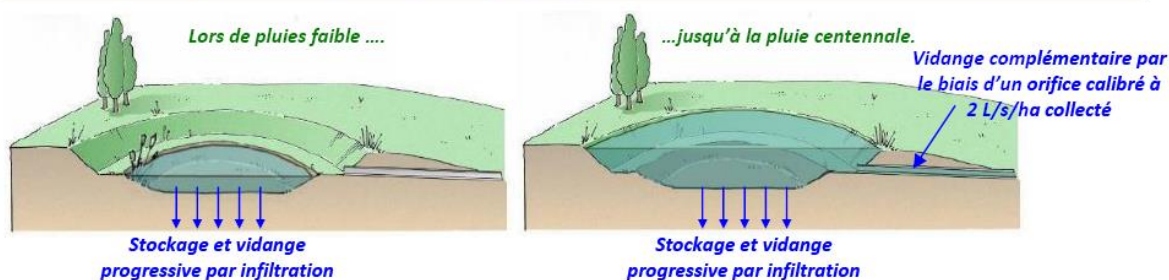
12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.

12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

- 12.3.6 Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).
- 12.3.7 Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.
- 12.3.8 L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.
- 12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- 12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.
- 12.3.11 Zone A concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement
 Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²
 - Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha).
 Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** (h = 8 mm)*
 On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)
- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.
- Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²
 - Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
 - Vidange du système :
 Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
 - Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.14 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article A-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article A-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

- 1.1 Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.

Article N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone peuvent être autorisés
- Les travaux d'infrastructures, les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- 2.2 En dehors de la zone Na peuvent être autorisés
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation 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 aires de stationnement, les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - les extensions des constructions à usage d'habitations limitées à 50% d'emprise au sol de la construction initiale (sauf en cas de pièces complémentaires visant le confort sanitaire des habitations) et 70m² maximum d'emprise au sol
 - les annexes des constructions à usage d'habitation à condition d'être localisées dans un périmètre de 35m par rapport à la construction principale d'habitation et qu'elles soient d'une superficie inférieure à 40m² sauf dans le cas de transfert d'un bâtiment patrimonial et dans le cas de réalisation de piscines où cette superficie pourra être plus importante
 - les changements de destination des constructions visées au plan de délimitation en zones à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle
 - > à usage d'activités artisanales à condition d'être situées à plus de 40m d'une habitation existante, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
 - > à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, à condition d'être situées à plus de 40m d'une activité artisanale
 - > usage de bureaux

SECTION II

Caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

Article N-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1 Les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 10m des limites des routes départementales.
Le long des autres voies, les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à 5 m des limites d'emprises publiques.
- 3.2 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des espaces boisés classés (L113-1 du CU) figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 30m par rapport aux arbres.
- 3.3 Les extensions des constructions existantes, les annexes, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantées conformément à l'article 3.1 à 3.2, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 3.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article N-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1 Les constructions, excédant 3m de hauteur à l'égout, devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
- 4.2 Les constructions ou parties de constructions, n'excédant pas 3m de hauteur à l'égout, seront implantées soit en limite soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction
- 4.3 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 30m par rapport aux arbres
- 4.4 Les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sont pas implantés conformément aux articles 4.1 à 4.3, pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantés soit avec un recul au moins égal à celui de la construction existante
- 4.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

Article N-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article N-6 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc.) sur une même unité foncière par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 6.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 10% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

Article N-7 Hauteur maximum des constructions

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

- 7.1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 6m à l'égout ou à l'acrotère
- 7.2 Les extensions des bâtiments existants d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article 7.1 pourront présenter des hauteurs supérieures à cette valeur sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.
- 7.3. Pour les terrains en pente, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, à l'axe de la construction. Il s'agira d'adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain. L'accès au garage devra s'effectuer au niveau de la voie.
Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 7.4 Les annexes des constructions à usage d'habitation ne pourront excéder une hauteur de 3m à l'égout.

Article N-8 Aspect extérieur

IL CONVIENT EGALEMENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1

Façades :

- 8.3 Pour les tonalités de façades, les tons seront choisis dans les tonalités locales. Il conviendra d'éviter les couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti environnant. La couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pourra être utilisée. Il conviendra

d'opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière. Pour la couleur des éléments secondaires, (fenêtres, volets, portes), il s'agira de conserver une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées. Des couleurs différentes pourront être retenues mais leur nombre devra être limité à deux maximums. Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction

- 8.4 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits. Les nouvelles techniques de revêtements extérieurs de qualité sont néanmoins autorisées.
- 8.5 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.6 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités en annexe du règlement.
- 8.7 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en façades donnant sur rue

Toitures :

- 8.8 Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.9 Pour les extensions des constructions principales et les annexes de faible importance non jointives, une toiture monopente est autorisée. Pour les toitures à pentes, les pentes inférieures à 40° sont autorisées.
- 8.10 Les dispositions de l'article 8.8 à 8.9 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 8.11 Les couvertures des constructions seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou de teinte tuile naturelle : ces matériaux de couverture auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré.
- 8.12 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.13 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.14 Les bacs aciers nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.15 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

- 8.16 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires, vérandas...) des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):

- 8.17 Les extensions des constructions principales et les annexes jointives ou non doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

Clôture :

- 8.18 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 2m
- 8.19 Les murs pleins sont interdits, sauf en cas de réhabilitation de murs existants
- 8.20 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes

Article N-9 Espaces libres et plantations

- 9.1 Les espaces perméables des opérations de construction doivent représenter au moins 70% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.2 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 9.3 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière non bâtie.
- 9.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales figurant en annexe du règlement.
- 9.5 Les alignements boisés repérés au plan au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait mais en parallèle de l'alignement préexistant.

SECTION III Conditions d'équipement de la zone

Article N-10 Accès et voirie

- 10.1 Accès
- 10.1.1 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 10.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

10.2 Voirie

10.2.1 L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

10.2.2 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

10.2.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

10.2.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 10.2.2 puissent faire demi-tour.

Article N-11 Stationnement

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

Article N-12 Desserte par les réseaux

12.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable (sauf en cas de forage autorisé par déclaration)

12.2 Assainissement eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

En cas d'assainissement individuel, une surface suffisante devra être réservée aux dispositifs d'assainissements.

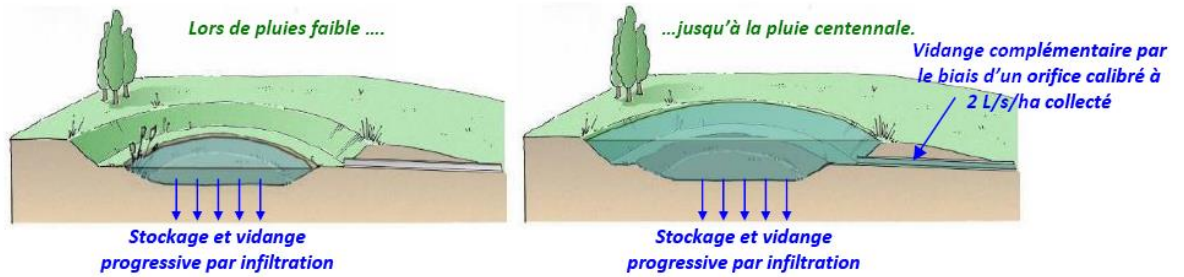
Les systèmes d'assainissement devront être conçus de façon à pouvoir être mis hors service.

12.3 Assainissement eaux pluviales

12.3.1 La gestion de l'impluvium extérieur (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.

- 12.3.2 La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité.
- 12.3.3 Pour les aménagements d'infiltration, il sera recherché un ratio « surface infiltration/surface active » le plus élevé possible pour limiter le colmatage des ouvrages et permettre une infiltration diffuse.
- 12.3.4 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.
- 12.3.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.
- 12.3.6 *Pour les projets dont la surface est supérieure à 1 ha, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide).*
- 12.3.7 *Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.*
- 12.3.8 *L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des Matières En Suspension.*
- 12.3.9 Les secteurs situés à proximité du système de gestion des Eaux Pluviales communale (fossé, canalisation Eaux Pluviales, caniveaux,...) seront raccordables sous réserve d'application des prescriptions du Zonage d'Assainissement Pluvial.
- 12.3.10 Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.
- 12.3.11 Zone A concernée par ZAP1 du schéma de gestion des eaux pluviales en annexe de ce règlement
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure ou égale à 3000 m²
- Création d'un volume de régulation des ruissellements dimensionné pour une pluie centennale avec un rejet régulé à 2 l/s/ha).
 - Intégration d'un volume se vidangeant par **infiltration** pour des **petites pluies** (h = 8 mm)**
 - On se référera au schéma de principe n°21 ci-après)*
- Dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphonide) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings.
- Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 3000 m²
- Volume utile à stocker à la parcelle (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0,5 m³ pour 100 m² de jardin collecté
 - Vidange du système :
Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm*. (NB : Ø30 mm réduit le débit à ~1 l/s et Ø50 mm régule le débit à ~ 2 l/s)
 - Dans le cas où le projet prévoit une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

Schéma 22 : Schémas de principe de mise en application d'un volume avec vidange par infiltration puis rejet à 2 l/s/ha pour un événement centennal



12.14 Autres réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article N-13 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article N-14 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet

III – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

En complément des dispositions applicables à chaque zone énoncées aux titres I, II et III du présent règlement, le plan de délimitation en zones (document graphique), fait aussi apparaître des parties de territoire couvertes par des « trames ». Certaines définissent les parties de territoire concernées par des prescriptions complémentaires qui sont des dispositions réglementaires particulières.

Ces prescriptions complémentaires se superposent à celles applicables à chaque zone. En cas de contradiction, c'est la disposition la plus contraignante qui doit être appliquée.

a) Les espaces boisés classés à protéger délimités en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Les essences plantées ou replantées appartiendront au cortège des essences locales (cf annexe du règlement).

b) Les espaces paysagers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.

Toute occupation ou intervention qui dénaturerait le site est interdite.

Toute intervention détruisant un des éléments constituant l'espace paysager repéré au plan de délimitation en zones est soumise déclaration préalable

c) Les vergers à protéger, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.

Toute occupation ou intervention qui dénaturerait le site est interdite.

Toute intervention détruisant un des éléments constituant le verger repéré au plan de délimitation en zones est soumise déclaration préalable

Les annexes dans la limite de 25m² et agrandissements de constructions existantes sont autorisés

d) Les Talus à protéger en application du L151-23 du code de l'urbanisme.

Les arasements de talus repérés au plan de délimitation en zones sont interdits sauf en cas d'impératifs techniques pour la sécurité des personnes et des biens.

Toute intervention détruisant un des éléments constituant l'espace paysager est soumise déclaration préalable

e) Les Fossés à protéger en application du L151-23 du code de l'urbanisme.

Les comblements de fossés repérés au plan de délimitation en zones sont interdits sauf en cas d'impératifs techniques pour la sécurité des personnes et des biens.

Toute intervention détruisant un des éléments constituant l'espace paysager est soumise déclaration préalable

f) Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés à conserver ou à créer en application du L151-23 du code de l'urbanisme.

Les alignements boisés existants pourront être supprimés mais ils devront être recréés sur place ou en retrait de l'alignement préexistant. Le type de plantation (notamment la densité arborée) pourra être adapté en fonction des situations particulières. (cf annexe du règlement présentant la typologie de plantations des talus plantés). Des adaptations pourront être observées en cas de contraintes techniques liées à l'exploitation agricole.

Les essences plantées ou replantées appartiendront au cortège des essences locales (cf annexe du règlement)

Toute modification de plantation identifiée à ce titre sera soumise à déclaration préalable

g) Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les mares existantes identifiées au plan de délimitation en zones et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation. Leur comblement est interdit.

h) Les bétouilles à protéger, en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les bétouilles existantes identifiées au plan de délimitation en zones et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation. Leur comblement est interdit.

i) Les immeubles à protéger pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir délimités en application à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les constructions identifiées au plan de délimitation en zones selon la légende « immeuble à protéger » sont soumises au permis de démolir.

Façades :

- En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :
 - Les colombages devront rester apparents sauf en cas de nécessité technique liée notamment à l'humidité.
 - Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents sauf en cas de nécessité technique liée notamment à l'humidité.
 - Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits afin d'éviter les problèmes d'humidité sur les murs.
 - Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.
 - Les enduits doivent présenter des teintes en harmonie avec l'environnement. La teinte blanche est autorisée entre les colombages.

Toitures

- Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles au format 22x32cm ou 25x35cm ou 40x40cm, en tuile de terre cuite de format 20 à 60 unités/m² ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine.
- Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera de couleur sombre.
- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture;
- Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux), peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment.
- Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine.
- Les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large.
- Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf projet architectural de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment.

Extensions, annexes jointives :

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale.
- Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes.
- Les couvertures seront :
 - soit identiques à celle de la construction existante,
 - soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.

- Les projets d'architecturaux de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.
- Les toitures végétalisées de qualité devront respecter un projet architectural de qualité
- Pour les piscines et les vérandas, les toits en structure verre/aluminium sont autorisés

PAR AILLEURS IL CONVIENT DE CONSULTER LE DOCUMENT DU CAUE JOINT A CE DOCUMENT

j) Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en application du L151-11 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments visés sur le plan de délimitation en zones, le changement de destination ainsi que l'extension des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial est autorisé à condition que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle.

k) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application à l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 152.2 :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants »

Article L230-1 : « Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

numéro	bénéficiaire	Vocation	Aire (m ²)	largeur
1	Commune	Réalisation de voie de desserte	990	10
2	SYMAC	Création d'un fossé d'infiltration	630	10
3	SYMAC	Acquisition d'une mare	1170	

l) Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

Dans les espaces concernés par une zone de risque liée à la présomption de cavité souterraine, seules sont autorisées :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées et les annexes pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour

effet d'augmenter le nombre de logements, et dès lors qu'aucun indice ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

Dans la zone A :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées et leurs annexes jointives ou non, pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements et dès lors qu'aucun indice ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction..
- Les constructions et installations agricoles liées à l'amélioration des conditions d'élevages au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

m) Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

Article 1 : sont interdits :

- Toute construction de quelque nature que ce soit
- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque d'inondation
- Les remblais, clôtures pleines et tout aménagement susceptible de faire obstacle au bon écoulement des eaux

Article 2 : sont autorisés :

- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants sous réserve :
 - D'assurer la continuité hydraulique
 - De prévoir si nécessaire des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet
- les clôtures mais elles ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux
- Les annexes de faible importance et les extensions mesurées dans le cadre de l'amélioration du confort des habitations sans qu'il y ait d'augmentation du nombre de logement sur la parcelle impactée

n) Les zones urbaines ayant subi des inondations ou exposées à un risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

Article 1 : Sont interdits :

- Toute nouvelle construction (y compris réalisation de sous-sols) ;
- L'aménagement de sous-sol existant en pièce à vivre.
- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation

Article 2 Sont autorisés :

- les extensions mesurées sur les parcelles inondées, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante et à condition de surélever le plancher par rapport à la cote des plus hautes eaux (ou 30 cm du terrain naturel si cette cote n'est pas connue) ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnent) ;
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements ;

- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnent.
- La mise en conformité des installations agricoles après examen de toute autre possibilité d'implantation hors zone inondable et sous réserve que soient assurés le libre écoulement des eaux, le respect des zones d'expansion des crues et la protection des risques de pollution par submersion.
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve :
 - d'assurer la continuité hydraulique ;
 - de prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet ;
 - de prévoir d'une gestion des apports pluviaux conformément aux préconisations du zonage d'assainissement Eaux Pluviales.
- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations ;
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique ;
- les clôtures mais elles ne doivent pas faire obstacle au passage de l'eau,

o) Les zones de vigilances liées au risque d'inondation, délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

Article 1 Sont interdits :

- La réalisation de sous-sols
- L'aménagement de sous-sol en pièce à vivre.

Article 2 Sont autorisés :

- Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, la réalisation de nouvelles constructions, l'extension des constructions existantes et/ou le changement de destination de constructions existantes (sauf sous-sol) ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnent) ;
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique.

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandées pour une haie :

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*
Amélanchier vulgaire - *Amelanchier ovalis*
Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*
Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
Bouleau pubescent - *Betula pubescens*
Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*
Bourdaine – *Rhamnus frangula*
Buis commun - *Buxus sempervirens*
Cerisier à grappes - *Prunus padus*
Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*
Charme commun - *Carpinus betulus*
Châtaignier - *Castanea sativa*
Chêne pédonculé - *Quercus robur*
Chêne sessile - *Quercus petraea*
Cormier - *Sorbus domestica*
Cornouiller mâle - *Cornus mas*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*
Erable champêtre - *Acer campestre*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
Frêne commun - *Fraxinus excelsior*
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
Hêtre commun - *Fagus sylvatica*
Houx commun - *Ilex aquifolium*
If – *Taxus baccata*
Merisier - *Prunus avium*
Néflier commun- *Mespilus germanica*
Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*
Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*
Pommier sauvage - *Malus sylvestris*
Prunellier - *Prunus spinosa*
Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*
Saule blanc - *Salix alba*
Saule cendré – *Salix cinerea*
Saule des vanniers - *Salix viminalis*
Saule marsault – *Salix caprea*
Sureau noir – *Sambucus nigra*
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*
Troène commun – *Ligustrum vulgare*
Viorne lantane - *Viburnum lantana*
Viorne obier - *Viburnum opulus*



ANNEXE 2 : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Schéma 20 : Illustration du Zonage d'Assainissement Pluvial

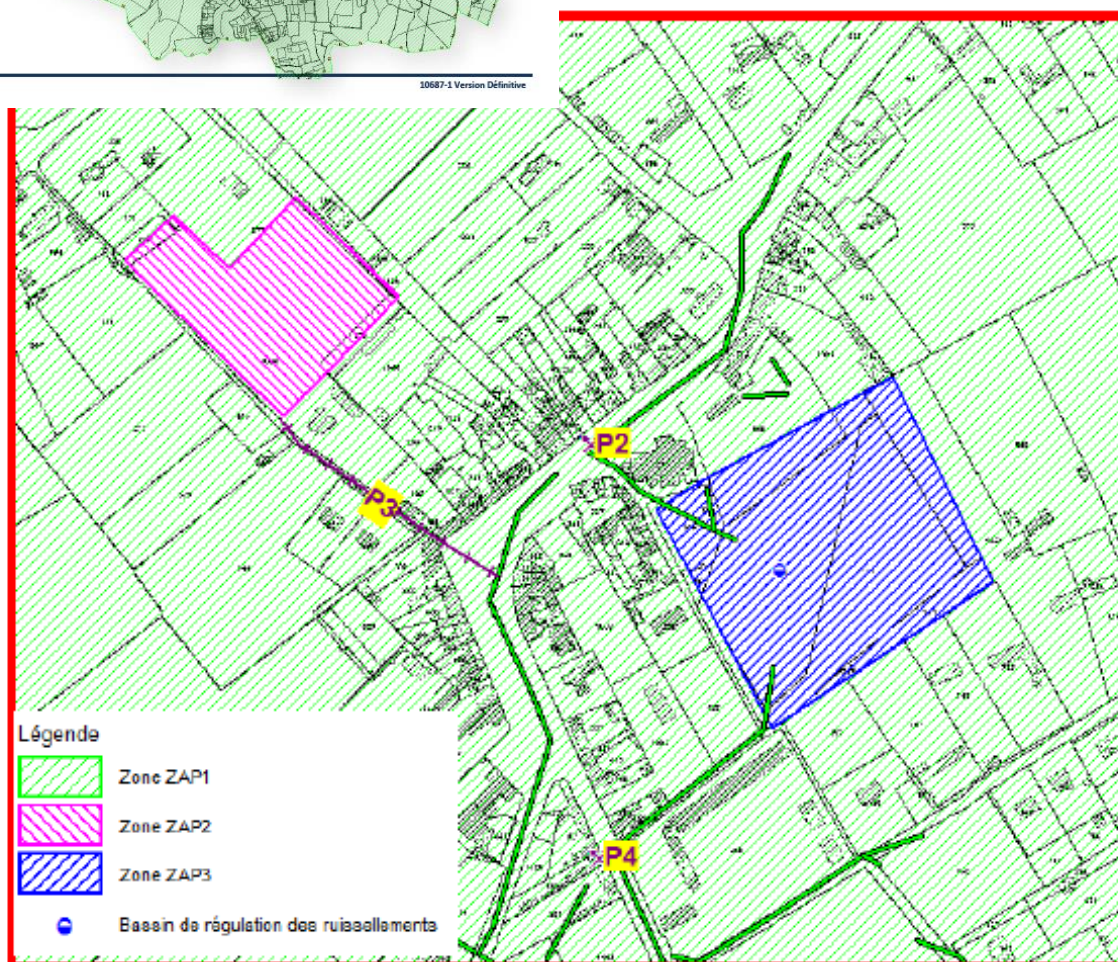
Légende
Zone ZAP1
Zone ZAP2
Zone ZAP3



76

10687-1 Version Définitive

Assainissement Pluvial (zoom sur le centre bourg)



La zone ZAP1 correspond à la quasi-totalité du territoire communal, à savoir un secteur potentiellement sensible aux ruissellements nécessitant une gestion moyennement contraignante des eaux pluviales.

La zone ZAP2 concerne une parcelle urbanisable en aval de laquelle des travaux ont été préconisés pour constituer un exutoire (cf. aménagement P3 du tableau 17, chapitre §8). Cette zone comprend donc une réglementation spécifique en fonction de la réalisation ou non de cette connexion au réseau pluvial public.

La zone ZAP3 est située à proximité d'un bassin de régulation appartenant au SYndicat Mixte des bassins versants de l'Andelle et du Creuvon (SYMAC). Cet ouvrage dispose d'une capacité résiduelle de 1066 m³ (volume nécessaire 3000 m³, réalisé 4066 m³).

Ainsi, en cas d'urbanisation des parcelles mitoyennes à l'ouvrage et sous réserve de l'accord du SYMAC, le rejet des eaux pluviales pourra se faire directement dans le bassin existant, sans rétention sur la parcelle du projet. Une note hydraulique devra cependant être transmise au SYMAC, gestionnaire de l'ouvrage, pour vérifier que les volumes de ruissellements générés par le projet (pour une occurrence centennale) sont compatibles avec la capacité résiduelle du bassin existant. Dans le cas où les volumes générés seraient supérieurs, alors la différence sera mobilisée sur la parcelle du projet.

ANNEXE 3 : Document CAUE Aspect extérieur des constructions



GUIDE POUR L'EMPLOI DE LA COULEUR DANS LE BÂTI

OBJECTIFS

La démarche de la commune de La Feuillie engagée dans le PLU est de valoriser le cadre de vie et d'affirmer l'identité du territoire héritée de son histoire.

Ce guide s'appuie sur les caractéristiques du patrimoine architectural local afin de recommander des palettes de teintes adaptées au site. Les nuanciers proposés sont un outil pour favoriser la bonne insertion des futures constructions et projets de réhabilitation.

L'objectif du nuancier est de replacer les couleurs de notre paysage au cœur des nouveaux projets de construction, en donnant des éléments simples d'harmonisation des façades.



MATÉRIAUX ET COULEURS

LE BÂTI TRADITIONNEL

une grande diversité de matériaux et de couleurs

Le bâti traditionnel présente une diversité de matériaux en façades : pan de bois et torchis, brique, et plus ponctuellement pierre calcaire, grès... En toiture, on retrouve la tuile plate normande et l'ardoise qui s'est généralisée au XIX^e siècle.

Cette spécificité est liée à leur forte présence dans le sous-sol de l'argile, au bois d'œuvre issu notamment des forêts alentours.

Les façades en matériaux composites (multiples) associant pans de bois et torchis ou pans de bois et briques sont une particularité du Pays de Bray.

Employée seule, la brique reste apparente ; ses modénatures créent des animations visuelles et soulignent certains éléments d'architecture. Initialement cuite au bois, l'utilisation du charbon dans la fabrication industrielle généralisée dans la seconde moitié du XIX^e modifie sa texture et sa couleur d'origine : le modelé est plus régulier, le rouge orangé de la brique de Saint-Jean évolue vers des rouges pourpres et des nuances violines. On retrouve notamment sur la commune des jeux de mosaïques créés à partir de l'association de briques rouges et de briques vernissées.

Les habitations tout comme les bâtiments d'activités réalisés à partir de cette gamme de matériaux confèrent au bâti traditionnel une homogénéité d'ensemble.





Grâce à leurs matériaux les maisons en briques (à droite) se fondent dans l'environnement. A l'inverse, le blanc des pavillons contraste fortement avec les couleurs du paysage rural.



L'impact visuel de la construction est accentué par l'absence de végétation.



Le toit et les façades se déclinant dans des camaïeux de bruns facilitent l'intégration du bâtiment agricole malgré son volume imposant. En revanche, la multiplicité des fenêtres de toit gêne cet effet, apparaissant comme autant de tâches blanches dans le paysage.



Les toits et les façades de couleurs claires nuisent à l'intégration des bâtiments agricoles.

LE BÂTI CONTEMPORAIN

uniformisation des matériaux et introduction de gammes chromatiques claires inadaptées.

Le changement des modes d'occupation des sols et l'arrivée de nouveaux matériaux vont banaliser l'architecture des constructions et appauvrir leur gamme chromatique.

L'habitation du milieu du XX^e siècle se généralise sous la forme du bâti pavillonnaire réalisé en blocs de béton recouverts d'enduit ciment s'éloignant des subtilités d'aspects et de couleurs des matériaux anciens ; les profilés aluminium ou en PVC proposent des couleurs souvent tranchées en comparaison avec celles des menuiseries en bois peint à base de pigments naturels. Quant aux matériaux de couverture tels que les tuiles béton et l'ardoise synthétique, plus sensibles aux agressions climatiques, ils donnent aux toitures un aspect terne.

Si l'ère de l'industrialisation et des échanges commerciaux permet un large éventail de matériaux et de couleurs, leur choix dans le cas de constructions neuves ou de réhabilitations tient souvent peu compte des caractéristiques architecturales et paysagères locales.

Concernant les bâtiments d'activités, les charpentes en lamellé-collé permettant de larges portées sont recouvertes de tôles métalliques ou en fibrociment. L'emploi de couleurs claires et de finition brillante crée un impact fort dans le paysage.

COMMENT CHOISIR LES BONNES COULEURS DE FAÇADES ?

La couleur des toits et des murs représente la dominante colorée de l'architecture. Dans le cas de constructions neuves, une construction isolée est visible de loin lorsque le traitement trop clair de ses façades se détache d'un ensemble bâti ou naturel aux couleurs homogènes.

Pour éviter qu'une construction ne paraisse comme un élément trop voyant dans le paysage alors qu'elle ne joue aucun rôle particulier (en dehors de sa vocation domestique ou d'activités), l'utilisation de dominantes colorées en harmonie avec le milieu où elle s'insère permettra de la faire « disparaître ». Le réemploi de matériaux locaux permettra un mimétisme avec l'existant.

LES GRANDS PRINCIPES

Pour choisir la teinte de la couleur dans un environnement principalement bâti :

- éviter des couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti du bourg,
- prendre comme référence la couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pour les façades et toitures,
- opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière.

Pour choisir la teinte de la couleur dans un environnement principalement végétal :

- éviter les façades et les toitures de couleur claire qui s'oppose aux teintes issues du milieu naturel comme les feuillages, les écorces, la terre,
- opter pour des gris colorés, des couleurs sombres notamment pour les bâtiments de grand volume,
- choisir des finitions mates qui absorbent la lumière.

Pour les matériaux de couverture :

- choisir la couleur en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
- privilégier une teinte unique lors de la réalisation d'opérations d'ensemble.



La prédominance de la brique des constructions en alignement de la place oriente vers un traitement d'enduit dans les tons sables, bruns ou briques. (Photo re-colorisée)



Les teintes mates des façades de la maison neuve comme de l'extension rappellent les matériaux traditionnels et garantissent la bonne insertion des constructions dans leur environnement.



LES COULEURS DES MATÉRIEAUX ET DES REVÊTEMENTS

s'inspirer des teintes des matériaux traditionnels

Les matériaux et revêtements qui enveloppent les constructions sont aujourd'hui très nombreux et offrent une gamme très étendue de couleurs et de finitions.

Les associations de matériaux aux différents aspects (lisse, mat, texturé...) permettent d'introduire des variations de matières et de jouer avec des alternances de couleurs.

Cette option permet d'utiliser différentes couleurs s'inscrivant en «ton sur ton» ou en contraste mais toujours dans un même camaïeu de teintes naturelles.

Les enduits :

- préférer les enduits traditionnels à la chaux qui donne une couleur chaude et un aspect mat plutôt que les enduits industriels prêts à l'emploi. Il en est de même pour les joints. Au-delà de leurs qualités esthétiques, ils favorisent la qualité de l'air intérieur du bâti en laissant migrer la vapeur d'eau à travers les murs vers l'extérieur. Ils peuvent être employés aussi bien en rénovation qu'en construction écologique.
- si on opte pour deux teintes d'enduits différentes, on veillera à les utiliser pour différencier des volumes bien distincts.
- attention aux teintes trop foncées qui accentuent les problèmes liés au nuançage et aux efflorescences.

Le bois :

- les nouvelles constructions en bois sont plutôt réalisées à partir d'essences d'Europe du Nord, principalement résineuses.
- laissé à l'état brut, le bois non traité prend des tons argentés qui varient en fonction de son exposition et de l'essence choisie. Il répond parfaitement aux couleurs grisées du bâti traditionnel apportées par le silex ou le grès.
- si un produit de finition doit être appliqué (peinture acrylique microporeuse ou lasure), on veillera à une finition mate.





Les vêtements :

- dans le cadre des procédés d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), pour le neuf comme en rénovation, les vêtements offrent un panel très large en matières, formats, textures et couleurs. Les matériaux utilisés en peau externe sont multiples : métal laqué, zinc, aluminium, plaque céramique, ardoise, fibre-ciment, bois, matériau minéral composite ou terre cuite et béton. Les panneaux en minéral composite qui présentent l'avantage de la légèreté sont de plus en plus employés car leur mise en œuvre sur une ossature légère est facile et économique. Ils présentent de nombreux aspects de surface : lisse ou structuré, mat ou brillant. Leur qualité doit être de mise pour gagner en durabilité.
- quelque soit le choix de la vêtture, l'ensemble des recommandations préalablement établies devront être respectées.

La brique :

- matériau traditionnel largement utilisé sur le territoire, la brique apporte une plus-value dans les nouvelles constructions en marquant des éléments de la composition.
- la brique en plaque de parement, plus économique, facilite la mise en oeuvre et offre une gamme de teintes élargie.
- sur le territoire de La Feuillie on privilégiera des joints affleurant et plutôt maigres.

LE CAS DES BATIMENTS D'ACTIVITÉS (AGRICOLE, ARTISANALE ET COMMERCIALE)

Les bardages métalliques :

- utilisés de plus en plus pour les bâtiments d'activités et agricoles, les bardages métalliques recouvrent des volumes souvent imposants. En choisissant des tons sombres, leur masse s'atténue. Cela est d'autant plus vrai lorsqu'une même couleur est apposée sur l'ensemble des façades et de la toiture. En ce sens on privilégiera une pose verticale.
- Par ailleurs au vu de la prédominance de la brique dans le bâti agricole traditionnel de La Feuillie les teintes brun-rouges sont tout fait adaptées.
- afin d'animer les murs, des motifs peuvent être créés par jeux de trames ; les finitions brillantes seront exclues pour éviter de trancher trop fortement dans le paysage.

Le bois :

- son utilisation pour les bâtiments agricoles assure une enveloppe saine et un certain confort pour les animaux.
- en bardage, il permet de jouer avec les teintes par le choix des essences et aussi avec le sens et le mode de pose (à clin, ajourés, à la suédoise...)

En toiture, on privilégiera un bac acier imitation zinc à joints debout ou un fibro-ciment ondulé teinté brun (tuiles) ou gris (ardoises).





COMMENT CHOISIR LES BONNES COULEURS DES ÉLÉMENTS SECONDAIRES ?

Pour choisir la couleur des éléments secondaires (fenêtres, volets, portes) :

- garder une harmonie d'ensemble avec les façades en optant pour des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées,
- opter pour des couleurs différentes mais en limitant leur nombre (deux maximum). Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction.
- si l'on souhaite mettre en exergue les éléments secondaires de la construction, pour influencer ou modifier la lecture d'ensemble, on jouera sur des contrastes : ton vif en opposition à une palette chromatique «neutre», brillance en opposition à du mat.
- certaines couleurs peuvent être utilisées pour appuyer un parti architectural, une nouvelle volonté d'expression ou dictées par des pratiques locales. Dans ce cas, lors d'une restauration, les couleurs d'origine seront respectées.

Dans le cas où des menuiseries en bois sont peintes :

- privilégier la peinture microporeuse qui laisse respirer le bois, une finition mate en écho aux matériaux du bâti.

Palette indicative pour façades, grandes surfaces (enduits, bardages, vêtements...)

- Références NCS -

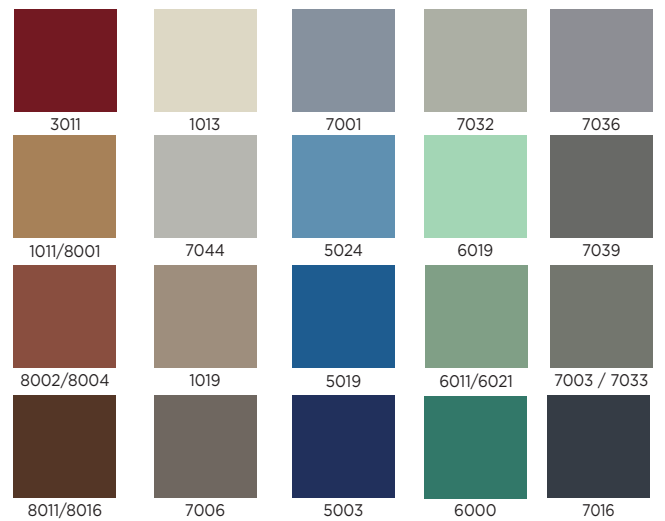


Palette indicative de matériaux nobles pour façades, essentage, soubassement, encadrements...



Palette indicative pour éléments ponctuels (portes, fenêtres, volets, ferronneries, etc.)

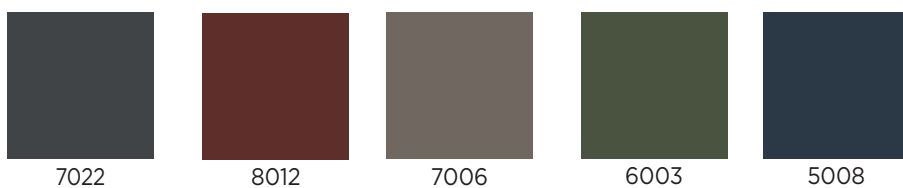
- Références RAL -



Palette supplémentaire pour petites surfaces (bardages, vêtements...)

Palette indicative pour les bardages métalliques des bâtiments d'activité

- Références RAL -



Attention aux variations de la teinte dues à l'impression sur papier

LEXIQUE

Source : DRAC de Basse-Normandie, services territoriaux de l'architecture et du patrimoine du Calvados, de la Manche et de l'Orne

Chaux aérienne : liant obtenu à partir de calcaire pur ; il durcit à l'air. La chaux garde une plasticité qui en fait le liant le mieux adapté aux édifices dont les maçonneries doivent conserver une certaine souplesse et laisse « respirer » les matériaux.

Chaux hydraulique : obtenue à partir de pierre calcaire et d'argile (20 % au moins), elle durcit sous l'eau.

Ciment : liant hydraulique récent (début XX^e siècle) entrant dans la composition des mortiers. A éviter dans les maçonneries anciennes, car il est trop dur et imperméable à l'eau.

Efflorescences : séchage et cristallisation de sels minéraux dissous dans l'eau contenue dans la maçonnerie, en surface d'un parement de brique ou pierre.

Enduit : mortier utilisé pour couvrir une maçonnerie intérieure ou extérieure. Rôle important dans l'aspect de l'édifice et fonction protectrice des parements. Principaux types d'enduits : lissé (dos de la truëlle), gratté (tranchant de la truëlle), taloché (à la taloche).

Essentage : recouvrement d'une paroi verticale par un matériau de couverture (bardeaux de bois, ardoises, tuiles plates).

Microporeux : se dit des peintures ou produits du commerce censés laisser respirer les matériaux sur lesquels ils sont appliqués, tout en étant imperméables à l'eau. Seules les peintures composées d'eau et de pigments naturels sont réellement microporeuses et recommandables pour les édifices anciens.

Modénature : ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...).

Mortier : mélange d'eau, d'agrégats (sables, gravillons...) et de liant (chaux, ciment). Par son adhérence, il assure la cohésion des éléments de pierre. Par sa plasticité, il permet que les charges soient mieux réparties. D'où l'importance de privilégier l'utilisation d'un liant à base de chaux, moins dure que le ciment. Contrairement au mortier à la chaux grasse (ou chaux aérienne), le mortier à la chaux hydraulique a du retrait, il a tendance à faïencer et laisser entrer l'eau, favorisant les condensations, le gel.

Parement : face visible d'un mur plus ou moins ouvragé.

Peinture minérale : peinture non filmogène, microporeuse, qui se lie complètement à son support, comme celle à base de chaux aérienne par exemple.

Restauration : à la différence du ravalement, la restauration fait référence à un état d'origine prouvé ou supposé. Peut concerner l'ensemble de l'édifice, ou seulement certaines parties : toiture, façades, sculptures, vitraux, etc.

AIDE ARCHITECTURALE

Les architectes du CAUE 76 vous apportent une aide gratuite indépendante et personnalisée pour votre projet d'agrandissement, de réhabilitation ou de création d'habitation. Qu'il s'agisse de mieux l'insérer dans l'environnement ou de faire des choix architecturaux et techniques, les architectes conseillers du C.A.U.E. vous offrent leur savoir-faire et leur expérience. Attention, il s'agit de « conseils » et non de maîtrise d'œuvre ; en aucun cas, ils ne peuvent réaliser vos plans.

Architecte référent du CAUE

Lieu de permanence : Communauté de Communes de Forges-les-Eaux, sur rendez-vous auprès du CAUE au 02 35 72 94 50

Pour préparer votre consultation, veuillez-vous munir des pièces suivantes :

- extrait du PLU (document écrit et graphique) de la zone où est situé votre projet (à demander en mairie). Attention à bien vérifier quelles contraintes et servitudes s'imposent à votre projet : périmètre de monument historique, de risques naturels ou technologiques...
- plan du terrain, extrait du cadastre et/ou tout autre plan à l'échelle indiquant : orientation, dimensions, limites du terrain, courbes de niveau, plantations, clôture, assainissement, réseaux...
- plusieurs photographies du site de loin et de près (de préférence imprimées sur papier),
- le cas échéant : plan des constructions existantes à l'échelle,
- devis d'entreprises, diagnostics techniques...
- et tous documents susceptibles d'aider à l'amélioration de votre projet.

