



Règlement

document approuvé par le conseil municipal
le 14 mars 2014

Document approuvé le 29 janvier 2013
1^{ère} modification approuvée le : 14 mars 2014

Sommaire

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
	— ZONE UC
	— ZONE UH
	— ZONE UA
	— ZONE UF
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER
	— ZONE AUC
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
	— ZONE N
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
	— ZONE A

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal affiché dans le PADD, par des dispositions réglementaires opposables aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.

Le règlement, dans ses documents graphiques (plans de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N), et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des permis d'aménager et notamment du Permis de Construire (PC).

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-1 et suivant du Code de l'Urbanisme. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune.

DÉFINITION DES ZONES.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants :

Zones Urbaines (U)

Les zones urbaines, dites « zones U », sont "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123-5 du code de l'urbanisme).

Zones à urbaniser (AU).

Les zones à urbaniser, dites « zones AU » sont les secteurs, à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU dont les articles du règlement ne sont pas renseignés est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme et à l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

Zones naturelles (N).

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », sont les "secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels" (article R 123-8 du code de l'urbanisme).

Elle comprend des secteurs NS. Les zones NS sont des secteurs d'accueil de taille et de capacités limitées (STACAL).

Zones A (A)

Les zones agricoles, dites « zones A ».

Elle comprend des secteurs AS. Les zones AS sont des secteurs d'accueil de taille et de capacités limitées (STACAL).

Les secteurs d'accueil de capacité et de taille limitées (stacal) sont des secteurs, déjà urbanisés ou en continuité d'urbanisation, situés en zones A ou N.

ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....) ;
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Aucun autre motif n'est admis, et elle ne peut justifier une autre forme de dérogation.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

EXTENSION MESURÉE

Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à un bâti existant. L'emprise au sol de l'extension mesurée est de 50 m² maximum.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels (ruissellements, cavités suspectées ou avérées tels qu'inscrits dans les annexes au présent règlement), les extensions mesurées sont autorisées uniquement si elles ne concourent pas à l'aggravation ou au renforcement des risques sur l'ensemble du fond ou des fonds mitoyens. Les extensions mesurées dans ces zones de risques sont limitées à 20 m² d'emprise au sol ou 20 m² de surface de plancher.

La notion de bâti existant s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

ANNEXES À LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les annexes sont définies comme bâtiment abritant une fonction liée à la construction principale, jouxtant ou non, et ne possédant pas d'accès direct, de bâti à bâti, avec le bâtiment principal.

L'emprise au sol ne doit pas dépasser :

- 30 m² pour l'ensemble des annexes à destination d'habitation
- 90 m² pour l'ensemble des annexes à destination autre qu'habitation.

Elles peuvent être implantées en limites séparatives dès lors que leur hauteur au faitage ne dépasse pas 3,5 mètres pour les constructions monopentes.

Aucune façade des annexes ne doit pas dépasser 6 mètres de large

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain, c'est-à-dire par le calcul de la moyenne arithmétique des altimétries des sommets du polygone délimitant le terrain. Au-dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faibles emprises telles que souches de cheminée, garde-corps, antennes, etc.

LA PUBLICITÉ ET L’AFFICHAGE

Toute publicité ou affichage devra respecter les principes de la réglementation nationale sur la publicité. Toute déclaration préalable auprès du maire pour l'installation d'un dispositif publicitaire fera l'objet d'une simulation (par un croquis du dispositif, un plan de localisation et un descriptif des matériaux et des couleurs).

AUTRES ÉLÉMENTS ENTRANT DANS LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les documents réglementaires intègrent, outre :

- Des éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme ;
- Des cheminements piétonniers et/ou cyclables à créer ou à renforcer aux titres des emplacements réservés ;
- L'inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural autorisé à changer de destination ;
- L'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme dispose que le règlement ne peut permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole qu'à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

• Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et L 130-2 du code de l'urbanisme.

Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code forestier, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les espaces boisés classés (EBC) inscrits aux documents graphiques réglementaires figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

• Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, qui sont énumérés en annexe du plan local d'urbanisme, et qui figurent aux plans de zonage, conformément à la légende.

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces plantés sont figurés au document graphique par trame, spécifiée dans la légende, et un numéro encadré ; la signification et le bénéficiaire sont précisés par le tableau figurant à la fin du présent règlement. Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

• Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du R 123-11-b du code de l'urbanisme. Dans les espaces concernés par une zone de risque liée à la présomption de cavité souterraine, seules sont autorisées :

Dans les zones U et N :

- La réhabilitation des constructions existantes
- La reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Dans la zone A :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris la mise en conformité des installations agricoles
- La reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
- Dans toutes les zones, les extensions mesurées sont limitées à 20 m² d'emprise au sol ou 20 m² de surface de plancher.

Dans toutes les zones les annexes sont limitées à 20 m² d'emprise au sol ou 20 m² de surface de plancher.

• L'ensemble des dispositions du présent règlement, tant rédactionnelles que graphiques, ont valeur de règlement du Plan Local d'Urbanisme au sens du Code de l'urbanisme ; il est donc opposable dans son intégralité aux tiers.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UC

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone UC correspond au centre du bourg. Elle est destinée à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaire à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.

ARTICLE UC-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites:

- les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à l'industrie.
 - à la fonction d'entrepôt supérieur à 25 m² et de 75 m³.
 - à l'exploitation agricole ou forestière.

- les installations classées visées à l'article 1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2 du présent règlement.
- les installations et travaux divers, objet de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme sur les modes particuliers d'utilisation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées ;
- le dépôt d'objets résiduels hors d'usage (carcasses d'auto, appareils ménagers...).
- le comblement des mares

Dans les secteurs inondables, c'est-à-dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations :

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings dont le revêtement est imperméable
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » :

- tout aménagement et construction sauf ceux visés aux dispositions générales (Titre 1, p.7).

ARTICLE UC-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés:

- les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à l'habitation.
 - aux bureaux.
 - à l'artisanat.
 - à l'hébergement hôtelier.
 - aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration non soumises à contrôle— ICPE(D)— et conformes aux destinations de la zone UC.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration soumise à contrôle — ICPE(DC)— et relevant exclusivement des rubriques suivantes :
2245 (nettoyage à sec), 2220 (alimentaire d'origine végétale), 2920 (installations frigorifiques), 2930 (réparation véhicules à moteur) et dont l'exploitation peut être nécessaire à la vie quotidienne de la zone UC et conformément aux destinations de la zone UC.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.

- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement, il faut se conformer au règlement du PPRI.

ARTICLE UC-3 : Accès et voirie

Accès

- 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.
- 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 est minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Voirie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- 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.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements individuels et doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.
- La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et leur emprise à 6,5 m.

ARTICLE UC-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Alimentation en eau.

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

Assainissement eaux ménagères et eaux-vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

À défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, selon les dispositions de l'article Uc-5. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

Assainissement eaux résiduaires industrielles.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R 111-8 et R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

À l'exutoire des parcs de stationnement il est exigé un prétraitement, de type dessablage déshuilage.

Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain.

ARTICLE UC-5 : Caractéristique des terrains

Les terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une étude de leur aptitude à l'assainissement autonome au regard :

- de leur constitution hydrogéologique
- du projet de construction ou d'extension
- des dispositifs d'assainissement techniquement et juridiquement possibles.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

ARTICLE UC-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

Des implantations autres sont admises pour tenir compte du bâti existant. Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions ne sont pas concernées.

Les nouvelles constructions pourront s'implanter à moins de 5 mètres de la voie pour respecter les alignements existants.

ARTICLE UC-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

- 10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.
- 5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

ARTICLE UC-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné.

ARTICLE UC-9 : Emprise au sol

Il n'est pas prescrit d'emprise au sol, sauf pour les annexes telles que définies à l'article 2.

L'emprise au sol ne doit pas dépasser :

- 30 m² pour l'ensemble des annexes à destination d'habitation
- 90 m² pour l'ensemble des annexes à destination autre qu'habitation.

ARTICLE UC-10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+1+C), ni 6,5 m à l'égout du toit, pour les

constructions à toiture à pente.

- deux étages droits sur rez-de-chaussée (R+2), ni 9 m à l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public.

ARTICLE UC-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Façades.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

Les enduits seront de type teinté dans la masse. Les enduits-ciments seront peints.

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.

Le choix des couleurs en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Clôtures.

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

— Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentaires, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.

En cas de clôture mixte haie vive/grillage, la partie haie vive se situe devant le grillage par rapport aux voies pub-

liques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

— Là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

— ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis..) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Portails

Les portails, ainsi que les piliers et encadrements qui les accompagnent, ne doivent pas dépasser 2,50 m au point le plus haut de l'ensemble sauf dans le cas d'un porche pour lesquels il n'y a pas de hauteur limite.

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes. Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes, les toitures-terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour 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.
- pour les toits-terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation

doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE UC-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisés sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :

- Pour les constructions à usage d'habitation et ne bénéficiant pas des dispositions de l'article L123-1-3 du Code l'urbanisme relatives les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État :
 - 2 aires par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux :
 - 1 aire de stationnement pour 25 m² de surface de plancher hors œuvre nette, sans pouvoir être inférieur à deux.
- Pour les constructions à usage d'activités commerciales :
 - 1 aire de stationnement pour 25 m² de surface de vente ouverte au public.
- Pour les hôtels et les chambres d'hôtes :
 - 1 aire par chambre.
- Pour les restaurants ou débits de boisson
 - 1 aire pour 10 m² de salle recevant du public.

Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, notamment artisanal, le nombre d'aires de stationnement sera déterminé en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement compte tenu notamment de sa surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service, sans jamais pouvoir être inférieur trois.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser les aires de stationnement sur le terrain de la construction ou de l'installation, les aires de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain à condition que celui-ci se trouve situé à moins de 150 mètres de la construction.

ARTICLE UC-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Dans le cas d'une opération portant sur plus de 6 logements collectifs ou individuels, il sera créé une aire de jeux et de détente collectifs pour les enfants, intégrées dans l'opération, de 20 m² par logement pour le 6 premiers logements, augmentés de 10 m² par logement supplémentaire.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE UC-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

Non renseigné.

ZONE UH

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Les zones UH correspondent :

-aux secteurs de la commune soit proche des secteurs du centre bourg classés en zone UC, soit d'urbanisation ancienne dans le secteur de la gare (les Ifs), le hameau de Ygneauville et le hameau de la Broche à Rôtir
Ils sont à usage d'habitat ou d'activités tertiaires exclusivement.

ARTICLE UH-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites :

- toutes les constructions relevant des dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme notamment au regard de leur destination, sauf celles visées à l'article 2.
- les installations classées visées à l'article 1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976
- les installations et travaux divers, objet de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme sur les modes particuliers d'utilisation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées.
- le dépôt d'objets résiduels hors d'usage (carcasses d'auto, appareils ménagers...).
- le comblement des mares est interdit

Dans les secteurs inondables, c'est-à-dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations :

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings dont le revêtement est imperméable
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » :

- tout aménagement et construction sauf ceux visés aux dispositions générales (Titre 1, p.7).

ARTICLE UH-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- Les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à l'habitation.
 - aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.
- Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement, il faut se conformer au règlement du PPRI.

ARTICLE UH-3 : Accès et voirie

Accès

- 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.
- 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.
- 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 est minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, notamment pour la prise en compte de la différence de niveau entre l'assiette de la voirie et celle du terrain.

Voirie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- 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.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics.
- La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et d'une emprise à 5,5 m.

ARTICLE UH-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Alimentation en eau.

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

Assainissement eaux ménagères et eaux-vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau en respectant ses caractéristiques.

À défaut de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé selon, dans le cadre de la réglementation en vigueur, les dispositions de l'article UH-5. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères : Toute construction à usage autre qu'habitation devra présenter un local de stockage des déchets hors de la voie publique et dimensionnée en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain.

ARTICLE UH-5 : Caractéristique des terrains

Les terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une étude de leur aptitude à l'assainissement autonome au regard :

- de leur constitution hydrogéologique
- du projet de construction ou d'extension
- des dispositifs d'assainissement techniquement et juridiquement possibles.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

ARTICLE UH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'ali-

gnement des voies existantes à modifier ou à créer.

Des implantations autres sont admises pour tenir compte du bâti existant. Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions ne sont pas concernées.

Les nouvelles constructions pourront s'implanter à moins de 5 mètres de la voie pour respecter les alignements existants.

ARTICLE UH-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implanté à au moins :

10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

ARTICLE UH-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné.

ARTICLE UH-9 : Emprise au sol

Il n'est pas prescrit d'emprise au sol, sauf pour les annexes telles que définies à l'article 2.

L'emprise au sol ne doit pas dépasser :

- 30 m² pour l'ensemble des annexes à destination d'habitation
- 90 m² pour l'ensemble des annexes à destination autre qu'habitation.

ARTICLE UH-10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+1+C), ni 6,5 m à l'égout du toit, pour les constructions à toiture à pente.

- deux étages droits sur rez-de-chaussée (R+2), ni 9 m à l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public.

ARTICLE UH-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faitage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant les installer comme de simples ajouts disgracieux.

Façades.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits-ciments seront peints. 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.

Le choix des couleurs en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Clôtures.

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

— Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentaiement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien sur rue.

En cas de clôture mixte haie vive/grillage, la partie haie vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

— Là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

— ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés. Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Portails

Les portails, ainsi que les piliers et encadrements qui les accompagnent, ne doivent pas dépasser 2,50 m au point le plus haut de l'ensemble, sauf pour les porches pour lesquels il n'est pas fixé de hauteur.

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes. Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes, les toitures-terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour 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.
- pour les toits-terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systemes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE UH-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune, y compris les accès, sont réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser les aires de stationnement sur le terrain de la construction ou de l'installation, les aires de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain à condition que celui-ci se trouve situé à moins de 100 mètres de la construction.

ARTICLE UH-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction. Ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager y compris sous forme potagère ou de vergers : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123.1.7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE UH-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné

ZONE UA

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

— La zone UA, située aux Ifs, correspond à l'emprise de l'Usine « Bénédicte » et de l'usine « Cap Seine ».

ARTICLE UA-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites:

- les installations classées visées à l'article 1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2.
- les installations et travaux divers, objet de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme sur les modes particuliers d'utilisation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées ;
- le dépôt d'objets résiduels hors d'usage (carcasses d'auto, appareils ménagers...).
- le comblement des mares est interdit

Dans les secteurs inondables, c'est-à-dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations :

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings dont le revêtement est imperméable
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » :

- tout aménagement et construction sauf ceux visés aux dispositions générales (Titre 1, p.7).

ARTICLE UA-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés:

- les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à l'industrie.
 - aux bureaux.
 - aux entrepôts.
 - à l'artisanat.
 - aux services publics ou d'intérêt collectif
 - à l'habitation pour autant qu'elle soit liée au fonctionnement des autres destinations.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration non soumises à contrôle — ICPE(D).
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration soumise à contrôle — ICPE(DC) —
- les aires permanentes de stationnements ouvertes au public.
- les installations et bâtiments de services publics ou d'intérêt collectif
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement, il faut se conformer au règlement du PPRI.

ARTICLE UA-3 : Accès et voirie

Voie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte

contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

— 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.

ARTICLE UA-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Alimentation en eau.

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

Assainissement eaux ménagères et eaux-vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Assainissement eaux résiduaires industrielles.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R 111-8 et R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

À l'exutoire des parcs de stationnement, il est exigé un prétraitement, de type dessablage déshuilage.

Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain.

ARTICLE UA-5 : Caractéristique des terrains

non renseigné

ARTICLE UA-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

Des implantations autres sont admises pour tenir compte du bâti existant. Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions ne sont pas concernées.

Les nouvelles constructions pourront s'implanter à moins de 5 mètres de la voie pour respecter les alignements existants.

ARTICLE UA-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

ARTICLE UA-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné

ARTICLE UA-9 : Emprise au sol

non renseigné

ARTICLE UA-10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum des bâtiments nouveaux n'excédera pas 12 m à l'acrotère ou au faîtage.

ARTICLE UA-11 : Aspect extérieur***Façades***

- la teinte des façades devra être en harmonie avec les teintes du paysage agricole environnant. Seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une couleur vive.
- Les parties de bâtiments réalisées en bardage le seront en pose horizontale.

Toitures

- Les toitures à faible pente ou les toitures-terrasses sont acceptées à condition d'être habillées par des acrotères.
- Les adaptations au sol devront être étudiées de façon à modifier au minimum le terrain.

Publicité

- En matière de publicité et d'enseignes, les dispositifs doivent présenter un aspect compatible avec le caractère rural et l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

ARTICLE UA-12 : Stationnement

non renseigné

ARTICLE UA-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager y compris sous forme potagère ou de vergers : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123.1.7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE Ua-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné.

ZONE UF

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Zone correspondant au faisceau ferroviaire liée à la gare qui peut faire l'objet de tout usage en relation avec le réseau ferré.

ARTICLE UF-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Toutes sauf celles indiquées en UF2.

- le dépôt d'objets résiduels hors d'usage de déchets de chantiers de construction.
- l'usage de wagons désaffectés comme habitation.
- le comblement des mares est interdit

Dans les secteurs inondables, c'est-à-dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations :

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings dont le revêtement est imperméable
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » :

- tout aménagement et construction sauf ceux visés aux dispositions générales (Titre 1, p.7).

ARTICLE UF-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

- Toute occupation, installation ou bâtiment strictement lié à la fonction ferroviaire effective.

ARTICLE UF-3 : Accès et voirie

non renseigné

ARTICLE UF-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

non renseigné

ARTICLE UF-5 : Caractéristique des terrains

non renseigné

ARTICLE UF-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

non renseigné

ARTICLE UF-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

non renseigné

ARTICLE UF-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné

ARTICLE UF-9 : Emprise au sol

non renseigné

ARTICLE UF-10 : Hauteur maximum des constructions

non renseigné

ARTICLE UF-11 : Aspect extérieur

non renseigné

ARTICLE UF-12 : Stationnement

non renseigné

ARTICLE UF-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, et les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales: elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

ARTICLE UF-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)

ZONE AUC

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone AUC se situe dans la continuité urbaine du centre du bourg. Elle est destinée à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaire à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des réseaux.

ARTICLE AUC-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites:

- les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à l'industrie.
 - à la fonction d'entrepôt supérieur à 25 m² et de 75 m³.
 - à l'exploitation agricole ou forestière.

- les installations classées visées à l'article 1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2 du présent règlement.
- les installations et travaux divers, objet de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme sur les modes particuliers d'utilisation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées ;
- le dépôt d'objets résiduels hors d'usage (carcasses d'auto, appareils ménagers...).
- le comblement des mares

Dans les secteurs inondables, c'est-à-dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations :

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings dont le revêtement est imperméable
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » :

- tout aménagement et construction sauf ceux visés aux dispositions générales (Titre 1, p.7).

ARTICLE AUC-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Conformément à l'article R 123-6 du code l'urbanisation les constructions y sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Accès

- 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.
- 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 est minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Voirie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- 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.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements individuels et doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.
- La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et leur emprise à 6,5 m.

ARTICLE AUC-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)**Alimentation en eau.**

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

Assainissement eaux ménagères et eaux-vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

À défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, selon les dispositions de l'article Uc-5. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

Assainissement eaux résiduaires industrielles.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R 111-8 et R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

À l'exutoire des parcs de stationnement il est exigé un prétraitement, de type dessablage déshuilage.

Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain.

ARTICLE AUC-5 : Caractéristique des terrains

Les terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une étude de leur aptitude à l'assainissement autonome au regard :

- de leur constitution hydrogéologique
- du projet de construction ou d'extension
- des dispositifs d'assainissement techniquement et juridiquement possibles.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

ARTICLE AUC-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

Des implantations autres sont admises pour tenir compte du bâti existant. Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions ne sont pas concernées.

Les nouvelles constructions pourront s'implanter à moins de 5 mètres de la voie pour respecter les alignements existants.

ARTICLE AUC-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.

5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes.

ARTICLE AUC-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné

ARTICLE AUC-9 : Emprise au sol

Il n'est pas prescrit d'emprise au sol, sauf pour les annexes telles que définies à l'article 2.

L'emprise au sol ne doit pas dépasser :

- 30 m² pour l'ensemble des annexes à destination d'habitation
- 90 m² pour l'ensemble des annexes à destination autre qu'habitation.

ARTICLE AUC-10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+1+C), ni 6,5 m à l'égout du toit, pour les constructions à toiture à pente.

- deux étages droits sur rez-de-chaussée (R+2), ni 9 m à l'acrotère, pour les constructions à toiture-terrasse.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public.

ARTICLE AUC-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Façades.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du

bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

Les enduits seront de type teinté dans la masse. Les enduits-ciments seront peints.

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.

Le choix des couleurs en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Clôtures.

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

— Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentaires, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.

En cas de clôture mixte haie vive/grillage, la partie haie vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

— Là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

— ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu

respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Portails

Les portails, ainsi que les piliers et encadrements qui les accompagnent, ne doivent pas dépasser 2,50 m au point le plus haut de l'ensemble sauf dans le cas d'un porche pour lesquels il n'y a pas de hauteur limite.

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes. Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes, les toitures-terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour 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.
- pour les toits-terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systemes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE AUC-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisés sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :

- Pour les constructions à usage d'habitation et ne bénéficiant pas des dispositions de l'article L123-1-3 du Code l'urbanisme relatives les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État :
 - 2 aires par logement et une place de stationnement pour deux logements sur la voie publique. Ces places doivent être réparties sur l'ensemble du lotissement.
- Pour les constructions à usage de bureaux :
 - 1 aire de stationnement pour 25 m² de surface de plancher hors œuvre nette, sans pouvoir être inférieur à deux.
- Pour les constructions à usage d'activités commerciales :
 - 1 aire de stationnement pour 25 m² de surface de vente ouverte au public.
- Pour les hôtels et les chambres d'hôtes :

- 1 aire par chambre.

- Pour les restaurants ou débits de boisson

- 1 aire pour 10 m² de salle recevant du public.

Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, notamment artisanal, le nombre d'aires de stationnement sera déterminé en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement compte tenu notamment de sa surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service, sans jamais pouvoir être inférieur trois.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser les aires de stationnement sur le terrain de la construction ou de l'installation, les aires de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain à condition que celui-ci se trouve situé à moins de 150 mètres de la construction.

ARTICLE AUC-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Dans le cas d'une opération portant sur plus de 6 logements collectifs ou individuels, il sera créé une aire de jeux et de détente collectifs pour les enfants, intégrées dans l'opération, de 20 m² par logement pour les 6 premiers logements, augmentée de 10 m² carré par logement supplémentaire.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE AUC-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

ZONE N

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, pouvant accueillir seulement des activités sportives, de loisir et de détente, de services publics ou d'intérêt général.

Les zones N sont des zones de la commune qui correspondent à :

- d'anciennes emprises agricoles ne présentant plus d'exploitation agricole continue.
- des secteurs végétalisés dans le tissu urbanisé ou en bordure de ce tissu.
- des espaces boisés ou à boiser classés en EBC.
- le parc du château des Ifs

Elle comprend des secteurs d'accueil de taille et de capacité limitées, indicés NS.

ARTICLE N-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Toutes occupations et utilisations excepté celles prévues à l'article 2.

- le comblement des mares est interdit

Dans les secteurs inondables, c'est-à-dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations :

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings dont le revêtement est imperméable
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » :

- tout aménagement et construction sauf ceux visés aux dispositions générales (Titre 1, p.7).

ARTICLE N-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés

- Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.
- La création de circulations douces piétonnes et cyclistes dotées d'un revêtement drainant.
- La création où le confortement des voies nécessaires à l'entretien de la zone.
- Les travaux d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant, notamment par le passage en souterrain des réseaux domestiques.

En secteurs NS seuls sont autorisés :

- l'extension mesurée telle que définie dans les dispositions générales du présent règlement, les travaux de confortement et liés au changement de destination à usage d'habitation, des constructions existantes.
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- les équipements liés au sport à l'exception des sports mécaniques, et aux loisirs et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

- Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement, il faut se conformer au règlement du PPRI.

ARTICLE N-3 : Accès et voirie

Accès

- 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.
- 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.
- 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 est minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Voirie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- 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.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics.
- La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et leur emprise à 5,5 m.

ARTICLE N-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

En secteur N : pas de prescription spéciale.

En secteur NS :

Alimentation en eau

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

Assainissement eaux ménagères et eaux-vannes

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. À défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou l'organisme en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, selon les dispositions de l'article 5. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Les nouveaux raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain.

ARTICLE N-5 : Caractéristique des terrains

En secteur N : pas de prescription spéciale.

En secteur NS : en cas de SPANC les terrains devront faire au minimum 1200 m² pour permettre l'installation d'un dispositif autonome et de son renouvellement.

ARTICLE N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

Des implantations autres sont admises pour tenir compte du bâti existant. Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions ne sont pas concernées.

Les nouvelles constructions pourront s'implanter à moins de 5 mètres de la voie pour respecter les alignements existants.

ARTICLE N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

10 m de la limite séparative d'un EBC.

ARTICLE N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

pas de prescription spéciale.

ARTICLE N-9 : Emprise au sol

En zone N : pas de prescription spéciale.

En zone NS le coefficient d'emprise au sol pour le bâti principal est de 20%. Les annexes ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol

L'emprise au sol des annexes ne doit pas dépasser :

- 30 m² pour l'ensemble des annexes à destination d'habitation
- 90 m² pour l'ensemble des annexes à destination autre qu'habitation.

ARTICLE N-10 : Hauteur maximum des constructions

En secteur N : pas de prescription spéciale.

En secteur NS : La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions nouvelles ne devra pas excéder :

- la hauteur de la construction existante en ne dépassant pas
- un rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+c), ni 4,5 m à l'égout du toit pour les toitures à pans si la construction existante est d'une hauteur inférieure.
- un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1), ni 6 m à l'acrotère pour les constructions à toiture-terrasse si la construction existante est d'une hauteur inférieure.

Ces dispositions ne s'appliquent pas

- à la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.
- aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-11 : Aspect extérieur

En secteur N : pas de prescription spéciale.

En secteur NS : L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Façades

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment. Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits-ciments seront peints. 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.

Le choix des couleurs doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant urbaine que naturelle.

Les tons de façades en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront donc être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Clôtures

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

— Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentaires, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m., ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien sur rue.

En cas de clôture mixte haie vive/grillage, la partie haie vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

— là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matériel (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, est leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

— ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes. Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes, les toitures-terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour 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.

-pour les toits-terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systemes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à la toiture ou une façade.

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés au bâti.

ARTICLE N-12 : Stationnement

En secteur N : pas de prescription spéciale.

En secteur NS :Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisés sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement. Chaque chambre d'hôte compte pour un logement.

ARTICLE N-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, si elles ne sont pas traitées en prairie ou verger, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

Les limites séparatives avec les zones A doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE N-14: Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- de la qualité paysagère des terres agricoles et des exploitations.

Elle comprend un secteur d'accueil de taille et de capacité limitées, indicé AS

ARTICLE A-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2, notamment l'implantation d'éoliennes et de fermes photovoltaïques.

- le comblement des mares est interdit

ARTICLE A-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

Est également autorisé, en application des articles L 123-3-1 et R 123-12 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Pour les maisons à usage d'habitation, les extensions mesurées telles que définies dans les dispositions générales.

Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement, il faut se conformer au règlement du PPRI.

En zones AS seuls sont autorisés :

- l'extension mesurée telle que définie dans les dispositions générales du présent règlement, les travaux de confortement et liés au changement de destination à usage d'habitation, des constructions existantes.
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- les équipements liés au sport à l'exception des sports mécaniques, et aux loisirs et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE A-3 : Accès et voirie

non renseigné

ARTICLE A-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

En secteur A : pas de prescription spéciale.

En secteur AS :

Alimentation en eau

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

Assainissement eaux ménagères et eaux-vannes

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. À défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou l'organisme en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, selon les dispositions de l'article 5. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Les nouveaux raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain.

ARTICLE A-5 : Caractéristique des terrains

En secteur A : pas de prescription spéciale.

En secteur AS : en cas de SPANC les terrains devront faire au minimum 1200 m² pour permettre l'installation d'un dispositif autonome et de son renouvellement.

ARTICLE A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

Des implantations autres sont admises pour tenir compte du bâti existant. Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions ne sont pas concernées.

Les nouvelles constructions pourront s'implanter à moins de 5 mètres de la voie pour respecter les alignements existants.

ARTICLE A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implanté à au moins :

- 10 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions principales.
- 5 m de la limite séparative d'un EBC pour les constructions annexes

ARTICLE A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

pas de prescriptions spéciales

ARTICLE A-9 : Emprise au sol

En zone A : pas de prescription spéciale.

En zone AS le coefficient d'emprise au sol pour le bâti principal est de 20%. Les annexes ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol

L'emprise au sol des annexes ne doit pas dépasser :

- 30 m² pour l'ensemble des annexes à destination d'habitation
- 90 m² pour l'ensemble des annexes à destination autre qu'habitation.

ARTICLE A-10 : Hauteur maximum des constructions

non renseigné.

ARTICLE A-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure données par les tracés (voies, passage:..), le parcellaire et les constructions environnantes.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Façades.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits-ciments seront peints. Le choix des couleurs doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant urbaine que naturelle.

Les tons de façades en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront donc être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Clôtures.

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans

lequel s'insère la propriété.

clôtures non maçonnées

— Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentirement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m., ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien sur rue. En cas de clôture mixte haie vive/grillage, la partie haie vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

— là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matériel (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, est leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

— ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes. Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes, les toitures-terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour 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.

-pour les toits-terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à la toiture ou une façade.

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés au bâti.

ARTICLE A-12 : Stationnement

En secteur A : pas de prescription spéciale.

En secteur AS :Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisés sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement. Chaque chambre d'hôte compte pour un logement.

ARTICLE A-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme doivent être plantées de haies vives sur talus.

Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Des éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE A-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné.

