



# COMMUNE DE SAINTE MARIE DES CHAMPS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 4 REGLEMENT



#### Elaboration du POS

Prescrite le : 05.07.1978  
Approuvée le : 13.01.1984  
1<sup>e</sup> Modification  
Approuvée le : 04.07.1986  
2<sup>e</sup> Modification  
Approuvée le : 07.08.1987

#### Révision du POS - Elaboration du PLU

Prescrite le : 16.09.2008  
Arrêtée le : 02.07.2012  
Approuvée le :

## SOMMAIRE

	Pages
<b>I – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE .....</b>	<b>3</b>
<i>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</i>	<i>4</i>
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</i>	<i>8</i>
<i>CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....</i>	<i>9</i>
<i>CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR .....</i>	<i>19</i>
<i>CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....</i>	<i>29</i>
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</i>	<i>36</i>
<i>CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC .....</i>	<i>37</i>
<i>CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUR .....</i>	<i>45</i>
<i>CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE .....</i>	<i>54</i>
<i>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....</i>	<i>63</i>
<i>CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....</i>	<i>64</i>
<b>CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....</b>	<b>72</b>
<b>II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES .....</b>	<b>76</b>
• Les alignements d'arbres, haies à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L130.1	
• Les alignements d'arbres, haies à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article R123-11h	
• Les talus à protéger	
• Les mares et fossés à protéger	
• Les zones humides à protéger	
• Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole	
• Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	
• Les emplacements réservés à la mixité sociale	
• Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et zones inondées	
• Les secteurs liés aux ruissellements engendrant des prescriptions particulières	
• Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines	

**Les effets de ces dispositions complémentaires se superposent aux dispositions des titres II et III du présent règlement.**

## **I – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire communal de Sainte-Marie-des-Champs il est composé de documents graphiques et du présent document écrit.

## 1 Les documents graphiques

### 1.1 Nomenclature des documents graphiques

#### **PLANS GENERAUX**

Pièce 6a	Plan de délimitation de zone	éch : 1/4000
Pièce 6b	Plan de délimitation de zone	éch : 1/2000
Pièce 6c	Plan de délimitation de zone	éch : 1/2000

### 1.2 Contenu des documents graphiques

Les plans de délimitation de zone couvrent l'ensemble de la commune, ils indiquent pour chaque partie de territoire d'une part, le classement en zone et éventuellement en secteur de zone (selon la nomenclature figurant ci-après) et d'autre part, les parties de la commune concernées par des prescriptions particulières, détaillés au chapitre II du présent règlement.

### 1.3 Division du territoire en zones

Le PLU divise le territoire :

- en zones **U**rbaines, zones **U**,
- en zones **A** Urbaniser, zones **AU**,
- en zones **A**gricoles, zones **A**,
- en zones **N**aturelles et forestière, zones **N**.

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

- La zone UC Elle comprend un secteur de zone UCm
- La zone UR Elle comprend un secteur de zone URa
- La zone UE

**Les zones à urbaniser** (zones à caractère naturel destinées à être urbanisées) sont repérées sur les documents graphiques d'un sigle commençant par la lettre **AU** suivi par une lettre. Elles sont regroupées au titre III du présent document. Elles comprennent :

- La zone AUC. Elle comprend un secteur de zone AUCe.
- La zone AUR
- La zone AUE. Elle comprend un secteur de zone AUEa.

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

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

## 2 Le règlement écrit

Le règlement écrit, énonce aux titres II et III et IV les règles applicables à chacune des zones, établies en application de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, et au chapitre 2 les règles particulières applicables aux secteurs définis en application des articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme.

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

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

### 2.1 Dispositions applicables à chacune des zones

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

Article 1	Occupations et utilisations du sol interdit
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3	Conditions d'accès et de desserte aux voiries
Article 4	Conditions de desserte par les réseaux
Article 5	Superficie minimale des terrains
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions
Article 12	Aires de stationnement
Article 13	Espaces libres et plantations
Article 14	Coefficient d'occupation du sol
Article 15	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

### 2.2 Dispositions particulières à certains secteurs de la commune

Les secteurs sont repérés aux documents graphiques, ils concernent des prescriptions particulières concernant :

- a) les alignements d'arbres, boisements à protéger ou à créer, en application du L130.1 du code de l'urbanisme ;
- b) Les alignements d'arbres, haies à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article R123-11h
- c) Les mares et fossés à préserver en application du R123-11h du code de l'urbanisme ;
- d) Les talus à préserver en application du R123-11h du code de l'urbanisme ;
- e) Les zones humides à préserver

- f) Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en application du R123-12 du code de l'urbanisme ;
- g) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme ;
- h) Les emplacements réservés à la mixité sociale de l'habitat en application du L123-2 du code de l'urbanisme ;
- i) les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et zones inondées délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;
- j) Les secteurs liés aux ruissellements engendrant des prescriptions particulières délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme.
- k) les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;

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

### 2.3.1 Articles du règlement national d'urbanisme

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

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement ;
- R.111-14-2 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

### 2.3.2 Autres réglementations affectant l'usage des sols

Ces réglementations sont portées en annexes du dossier du plan local d'urbanisme conformément aux articles R 123-13 et R 123-14 du code de l'urbanisme, leurs dispositions se superposent avec celles résultant du règlement d'urbanisme.

- Les périmètres de droit de préemption urbain et ceux relatifs aux fonds de commerce,
- Les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement
- Le schéma pluvial
- Les systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique

Le permis de démolir s'applique également sur le territoire communal avant toute nouvelle démolition.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

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

#### Article UC-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, d'artisanat, de commerce ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2 Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.4 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.5 Les dépôts de tous types de véhicules (véhicules légers, poids lourds, caravanes, campings cars, mobil home) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.6 Les garages collectifs de caravanes
- 1.7 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> sauf ceux visés à l'article 2.

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

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone, sont également autorisées
  - 2.1.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition de correspondre aux activités de services nécessaires aux habitants ou aux usagers du quartier.
  - 2.1.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.2 Les constructions à usage d'activités commerciales à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.

### SECTION II Conditions de l'occupation du sol

#### Article UC-3 Accès et voirie

- 3.1 Accès
  - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.2 Voirie
- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules de livraisons et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 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.
- 3.2.3 Les voies privées ouvertes à la circulation générale se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour.

#### **Article UC-4 Desserte par les réseaux**

##### 4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

##### 4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.
- 4.2.2 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.

##### 4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- 4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- 4.3.3 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- 4.3.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- 4.3.5 Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe, mare), la mise en place de revêtement poreux (dalles engazonnées, ...); la récupération des eaux de toitures (citernes bacs ...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.
- 4.3.6 Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- 4.3.7 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 4.3.8 Projet d'urbanisme de superficie supérieure à 1 ha
- Absence de rejet superficiel lors d'un événement décennal : gestion des eaux par infiltration si l'aptitude des sols le permet. Dans le cas contraire on optera pour le rejet d'un débit régulé à 2l/s/ha;
  - Rejet d'un débit régulé de 2 l/s/ha pour un événement d'occurrence comprise entre 10 et 100 ans.
- 4.3.9 Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 1 ha
- Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.
- Dans le cas où le projet nécessite la réalisation d'un permis d'aménager, la gestion des eaux proposée de cette partie collective sera réalisée pour une pluie centennale la plus défavorable. Ce volume de stockage peut alors être mobilisé en bordure de la voirie ou en point bas de la parcelle.
- 4.3.10 La gestion de l'impluvium extérieur pour l'évènement centennial le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 4.3.11 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennial le plus défavorable.
- 4.3.12 D'une manière générale la vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

#### 4.4 Electricité, gaz, télécommunications

- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables

- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.
- 4.4.3 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.
- 4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

#### **Article UC-5 Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

#### **Article UC-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en recul au moins égal à 3m par rapport aux limites de voies et emprises publiques.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à aux articles 6.1, pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 6.3 Les agrandissements mesurés des bâtiments existants, les annexes, jointives ou non, de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantés conformément aux articles 6.1 et 6.2., pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 6.4 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la voie de 30 cm par rapport à la norme fixée.
- 6.5 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 6.6 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

#### **Article UC-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions seront implantées, soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, avec un minimum de 3m.
- Lorsque les deux constructions principales des parcelles contiguës sont implantées à l'alignement, l'implantation de la construction principale devra être réalisée en alignement avec ces constructions.

- 7.2 Les agrandissements mesurés des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantés conformément à l'article 7.1, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire ou avec un recul au moins égal à la construction existante
- 7.3 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la limite séparative de 30 cm par rapport à la norme fixée.
- 7.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions devront être implantées soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis. Toutefois lorsque les façades en vis à vis ne comportent pas de baie, il n'est pas fixé de recul.

#### **Article UC-9 Emprise au sol**

*L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords, (balcons, porches, etc.).*

- 9.1 Pour les constructions à usage d'activités commerciales, l'emprise au sol maximum est fixée à 200m<sup>2</sup>.
- 9.2 Pour les constructions à usage d'entrepôts, l'emprise au sol maximum est fixée à 100m<sup>2</sup>.
- 9.3 Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 60% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.
- 9.4 Pour les autres constructions, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

#### **Article UC-10 Hauteur des constructions**

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

- 10.1 Dans le secteur de zone UCm, les constructions, ne devront excéder 12 m de hauteur totale.
- 10.2. Dans le reste de la zone UC, les constructions, ne devront excéder ni 7 m à l'égout ou à l'acrotère ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez-de-chaussée (R + 1 + C)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Il ne peut être créé qu'un seul niveau habitable sous combles. En cas de demi-niveaux, on considérera l'équivalent d'un niveau pour 3m de hauteur comptée à partir du plancher bas de la construction.

La hauteur à l'égout de toitures fixée ci-dessus pourra être dépassée pour la réalisation d'éléments ponctuels d'architecture (lucarnes, lanterneaux, cages d'escaliers, attiques, auvents, ouvrages techniques d'extraction ou de machines d'ascenseur...), sans toutefois excéder la hauteur totale de la construction.

- 10.3 Les agrandissements des bâtiments existants d'une hauteur supérieure aux maxima fixés aux articles 10.1, 10.2 pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.
- 10.4 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction. En cas d'agrandissement de construction existante, le niveau de plancher pourra être similaire à celui de la construction existante.
- 10.5 Tous types d'installations ne pourront pas excéder une hauteur de 15m au total.

## **Article UC-11 Aspect extérieur**

### 11.1 Généralités :

- 11.1.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 11.1.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.

### 11.2 Façades :

- 11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans tels que les clins en plastique ou prepeints.
- 11.2.3 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.2.4 Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...
- 11.2.5 Les façades brique ou colombage des constructions existantes devront être conservées. La réalisation d'enduit et de peinture sur une façade brique est interdite.
- 11.2.6 Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions briques, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages devront être respectées sur la façade donnant sur rue.

### 11.3 Toitures :

#### 11.3.1 Sauf dans le secteur UCm:

11.3.1.1 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 40° pour les constructions à rez de chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.

11.3.1.2 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°.

11.3.1.3 Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas être visibles des voies publiques et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

11.3.2 Les dispositions de l'article 11.3.1 ne s'appliquent pas en vue de permettre :

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

### 11.4 Couvertures :

11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de types ardoise ou tuiles naturelles avec des teintes de caractère régional.

11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

11.4.3 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

11.4.4 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

11.4.5 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.

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

11.5.1 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.5.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

- 11.5.3 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité. Les matériaux en bois sont notamment autorisés pour les annexes jointives ou non.
- 11.6 Clôture :
- 11.6.1 La hauteur totale des clôtures végétales ou en maçonnerie, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative.
- 11.6.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de plaque ciment préfabriquée en clôture est interdite, sauf pour la réalisation d'un soubassement limité à 0,60 m de hauteur maximum.
- 11.6.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.
- 11.6.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.6.5 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.6.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

## **Article UC-12 Stationnement des véhicules**

- 12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
- 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement par logement
  - 1 emplacement vélo pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 12.1.2. Pour les activités artisanales et industrielles :
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 12.1.3 Pour les activités de bureaux :
- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 12.1.4 Pour les commerces :
- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m<sup>2</sup> : pas d'obligation
- 12.1.5 Pour les hôtels :
- 1 place par chambre
- 12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

- 12.3 Pour les agrandissements, restructurations ou changements d'affectation à usage autre que logement, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.
- 12.4 Pour les agrandissements des constructions à usage de logement, il ne sera pas exigé de réalisation de place de stationnement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

### **Article UC-13 Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière
- Dans le cas d'opération d'ensemble le minimum de 30% d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.
- 13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence locale dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.
- 13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.7 Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article UC-14 Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article UC15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

**Article UC16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

## CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

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

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

#### Article UR-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce ou d'industrie, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2 Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.4 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.5 Les dépôts de tous types de véhicules (véhicules légers, poids lourds, caravanes, campings cars, mobil home) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.6 Les garages collectifs de caravanes
- 1.7 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> sauf ceux visés à l'article 2.

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

- 2.1 Toutes les règles du PLU s'appliquent aux parcelles même après division

Peuvent être autorisées :

- 2.2 La reconversion de bâtiments en habitation à condition d'avoir une emprise au sol supérieure à 50m<sup>2</sup>, que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle et de tenir compte, en cas de division, des droits à construire (emprise) déjà utilisés sur la parcelle avant division
- 2.3 Les annexes jointives ou non à condition de mesurer moins de 50 m<sup>2</sup>
- 2.4 Les extensions ou les changements d'affectation en usage d'activités commerciales à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant et que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle.
- 2.5 Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition de correspondre aux activités de services nécessaires aux habitants ou aux usagers du quartier.
- 2.6 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

## **SECTION II Conditions de l'occupation du sol**

### **Article UR-3 Accès et voirie**

#### 3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.1.4 Les rampes d'accès aux garages en sous sol doivent ménager une surface plane de 5m de long par rapport à l'alignement.  
Les rampes d'accès, des garages en sous-sol enterrés ou demi-enterrés, ne devront pas présenter de pente supérieure à 12%.

#### 3.2 Voirie

- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules de livraisons et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 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.
- 3.2.3 Les voies privées se terminant en impasse ouvertes à la circulation générale doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour.

### **Article UR-4 Desserte par les réseaux**

#### 4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### 4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.
- 4.2.2 En l'absence de réseau d'assainissement à proximité, seuls seront autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

#### 4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- 4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- 4.3.3 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.3.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- 4.3.5 Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe, mare), la mise en place de revêtement poreux (dalles engazonnées, ...); la récupération des eaux de toitures (citernes bacs ...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.
- 4.3.6 Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- 4.3.7 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 4.3.8 Projet d'urbanisme de superficie supérieure à 1 ha  
- Absence de rejet superficiel lors d'un événement décennal : gestion des eaux par infiltration si l'aptitude des sols le permet. Dans le cas contraire on optera pour le rejet d'un débit régulé à 2l/s/ha;  
- Rejet d'un débit régulé de 2 l/s/ha pour un événement d'occurrence comprise entre 10 et 100 ans.
- 4.3.9 Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 1 ha  
- Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.  
Dans le cas où le projet nécessite la réalisation d'un permis d'aménager, la gestion des eaux proposée de cette partie collective sera réalisée pour une pluie centennale la plus défavorable.

Ce volume de stockage peut alors être mobilisé en bordure de la voirie ou en point bas de la parcelle.

- 4.3.10 La gestion de l'impluvium extérieur pour l'évènement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 4.3.11 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable.
- 4.3.12 D'une manière générale la vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

#### 4.4 Electricité, gaz, télécommunications

- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.
- 4.4.3 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

#### 4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

### **Article UR-5 Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau eau usée à proximité de la parcelle et donc en cas de recours à l'assainissement autonome, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie supérieure ou égale à 1200m<sup>2</sup>.

Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de prescription particulière.

### **Article UR-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions devront observer un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de voies et d'emprises publiques.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à l'article 6.1., pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- 6.3 Les agrandissements mesurés des bâtiments existants, les annexes, jointives ou non, de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, qui ne sont pas implantés conformément à l'article 6.1., pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 6.4 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la voie de 30 cm par rapport à la norme fixée
- 6.5 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 6.6 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

#### **Article UR-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions devront observer un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à l'article 7.1., pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 7.3 Pour les agrandissements mesurés des bâtiments, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne pouvant s'implanter conformément aux articles 7.1 et 7.2, pourront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment.
- 7.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.
- 7.5 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la limite séparative de 30 cm par rapport à la norme fixée

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

Les constructions devront être implantées soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis. Toutefois lorsque les façades en vis à vis ne comportent pas de baie, il n'est pas fixé de recul.

#### **Article UR-9 Emprise au sol**

*L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords, (balcons, porches, etc.).*

- 9.1 Pour les constructions à usage d'activité commerciales, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 100 m<sup>2</sup>.
- 9.2 Pour les constructions à usage d'entrepôts, l'emprise au sol maximum est fixée à 100m<sup>2</sup>.

- 9.3 Dans le secteur de zone URa, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière
- 9.4 Dans le reste de la zone et pour les autres constructions, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 30% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière

## **Article UR-10 Hauteur des constructions**

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

- 10.1. Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 10 m à l'égout ou à l'acrotère.
- 10.2 Les constructions, sauf celles visées dans les articles 10.1 et 10.3, ne devront excéder 7 m à l'égout ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez-de-chaussée (R + 1 + C)<sup>2</sup>.

La hauteur à l'égout de toitures fixée ci-dessus pourra être dépassée pour la réalisation d'éléments ponctuels d'architecture (lucarnes, lanterneaux, cages d'escaliers, attiques, auvents, ouvrages techniques d'extraction ou de machines d'ascenseur...), sans toutefois excéder la hauteur totale de la construction.

- 10.3 Les agrandissements des bâtiments existants d'une hauteur supérieure aux maxima fixés aux articles 10.1 et 10.2 pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur totale et à l'égout de la construction initiale.
- 10.4 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction. En cas d'agrandissement de construction existante, le niveau de plancher pourra être similaire à celui de la construction existante.
- 10.5 Tous types d'installations ne pourront pas excéder une hauteur de 15m au total.

## **Article UR-11 Aspect extérieur**

### **11.1 Généralités :**

- 11.1.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

---

<sup>2</sup> Il ne peut être créé qu'un seul niveau habitable sous combles. En cas de demi-niveaux, on considérera l'équivalent d'un niveau pour 3m de hauteur comptée à partir du plancher bas de la construction.

11.1.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.

## 11.2 Façades :

11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans tels que les clins en plastique ou prepeints.

11.2.3 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.

11.2.4 Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

## 11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 40° pour les constructions à rez-de-chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.

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 de faible volume, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas être visible des voies publiques et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

11.3.2 Les dispositions de l'article 11.3.1 ne s'appliquent pas en vue de permettre

- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
- la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants,
- les dispositifs favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables

sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

## 11.4 Couvertures :

11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de types ardoise ou tuiles naturelles avec des teintes de caractère régional.

11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

11.4.3 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

11.4.4 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais

répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

11.4.5 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.

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

11.5.1 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.5.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

11.5.3 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité. Les matériaux en bois sont notamment autorisés pour les annexes jointives ou non.

11.6 Clôture :

11.6.1 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

11.6.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite, sauf pour la réalisation d'un soubassement limité à 0,60 m de hauteur maximum.

11.6.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.

11.6.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

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

11.6.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

## **Article UR-12 Stationnement des véhicules**

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

12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 emplacement vélo pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher

12.1.2 Pour les activités de bureaux :

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

12.1.3 Pour les commerces :

- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m<sup>2</sup> : pas d'obligation

12.1.4 Pour les hôtels :

- 1 place par chambre

12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

12.3 Pour les agrandissements, restructurations ou changements d'affectation à usage autre que logement, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

12.4 Pour les agrandissements des constructions à usage de logement, il ne sera pas exigé de réalisation de place de stationnement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

### **Article UR-13 Espaces libres et plantations**

13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

13.2 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière sauf dispositions exprimées dans l'article 13.3.

Dans le cas d'opération d'ensemble le minimum de 40% d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.

13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence similaire dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)

13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. . (cf liste complète en annexe du règlement)

13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.

13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.

13.7 Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol**

**Article UR-14 Coefficient d'occupation du sol**

14.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière.

**Article UR15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

**Article UR16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

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

#### **Article UE-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1 Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2 Les lotissements à usage d'habitation.
- 1.3 Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2.
- 1.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plus de 5 caravanes ou campings cars.
- 1.5 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- 1.6 Les dépôts de tous types de véhicules (véhicules légers, poids lourds, caravanes, campings cars, mobil home) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.7 L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.8 Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition.

#### **Article UE-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales**

Peuvent être autorisées :

- 2.1 Les opérations de constructions à usage industriel, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'hôtels et d'entrepôts ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage, ou à la direction de ces établissements à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones avoisinantes et avec le cadre environnant notamment dans les proportions des volumes bâtis dans le cas de constructions sur des parcelles mitoyennes avec des habitations.
- 2.2 Les lotissements à usage d'activités.
- 2.3 Les installations classées, sauf celles visées en 1.7 et 1.8, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.

## **SECTION II Conditions de l'occupation du sol**

### **Article UE-3 Accès et voirie**

#### 3.1 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
- les véhicules automobiles et en particulier les poids lourds puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.
- l'espace neutralisé, sur les voies publiques, pour l'aménagement de l'accès soit optimisé.

#### 3.2 Voirie

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

3.2.2 Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées et aux opérations qu'elles doivent permettre. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour.

### **Article UE-4 Desserte par les réseaux**

#### 4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### 4.2 Assainissement eaux usées

4.2.1 Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable. En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales, seules sont autorisées les constructions qui devront être assainies conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.

#### 4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- 4.3.2 Projet d'urbanisme de superficie supérieure à 1 ha  
- Absence de rejet superficiel lors d'un événement décennal : gestion des eaux par infiltration si l'aptitude des sols le permet. Dans le cas contraire on optera pour le rejet d'un débit régulé à 2l/s/ha;  
- Rejet d'un débit régulé de 2 l/s/ha pour un événement d'occurrence comprise entre 10 et 100 ans.
- 4.3.3 Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 1 ha  
- Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.  
Dans le cas où le projet nécessite la réalisation d'un permis d'aménager, la gestion des eaux proposée de cette partie collective sera réalisée pour une pluie centennale la plus défavorable. Ce volume de stockage peut alors être mobilisé en bordure de la voirie ou en point bas de la parcelle.
- 4.3.4 La gestion de l'impluvium extérieur pour l'évènement centennial le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 4.3.5 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennial le plus défavorable.
- 4.3.6 D'une manière générale la vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.
- 4.3.7 Toute installation industrielle artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 4.3.8 Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.

#### 4.4 Electricité, gaz, télécommunications

- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.
- 4.4.3 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

#### 4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

#### **Article UE-5 Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

#### **Article UE-6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

- 6.1 Le Long de la RD6015, les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 25m par rapport aux limites d'emprises publiques
- 6.2 Le long des autres voies, les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 5m par rapport aux limites d'emprises publiques.
- 6.3 Pour les agrandissements des constructions existantes, ils pourront observer un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 6.4 Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui seraient rendus impossible par l'article 6.2 et sous réserve de motifs techniques ou architecturaux, le recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 6.5 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la voie de 30 cm par rapport à la norme fixée

#### **Article UE-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1. Les constructions devront observer, sur au moins une des deux limites séparatives aboutissant aux voies, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment à construire, mesurée en tout point du bâtiment, hors ouvrages techniques, au droit de la limite séparative, avec un minimum de 3.5 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Les agrandissements mesurés des bâtiments existants et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront observer des retraits inférieurs à 3.5m mais au moins égaux à la moitié de la hauteur totale du bâtiment.
- 7.3 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la limite séparative de 30 cm par rapport à la norme fixée
- 7.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

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

Les bâtiments peuvent être construits en mitoyenneté sous réserve expresse du maintien de la sécurité vis-à-vis des risques d'incendie, d'explosion, de pollution chimique et de nuisances sonores ou vibratoires, dans ce cas une distance de 3,5m minimum peut être requise entre deux bâtiments afin de permettre la circulation des engins de secours.

#### **Article UE-9 Emprise au sol**

- 9.1 La projection au sol des différents niveaux de toute construction, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

- 9.2 Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

#### **Article UE-10 Hauteur des constructions**

- 10.1 Pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour les ouvrages à caractère technique tels que pylônes, machinerie, élévateurs et autres superstructures, etc ... et pour les ouvrages techniques des activités autorisées dans la zone en vue de permettre le respect des prescriptions résultant de la réglementation en matière d'installations classées, la hauteur maximale à l'égout est fixée à la hauteur prescrite en 10.2 majorée de 3m.
- 10.2 Pour les autres constructions, la hauteur de la construction mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel ne doit pas excéder 12 mètres en tout point du bâtiment.
- 10.3 Les agrandissements des bâtiments existants, d'une hauteur supérieure aux maxima fixés à l'article 10.2, pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale.

#### **Article UE-11 Aspect extérieur**

- 11.1 Toute construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages, y compris les annexes et les enseignes.
- 11.2 La composition architecturale des bâtiments devra concourir à l'expression d'une unité de l'ensemble des volumes bâtis accueillant les activités, magasins, ateliers ou bureaux constituant les différentes fonctions des programmes. Les parties de ces programmes, affectées aux bureaux, pourront être traitées de façon singulière, apportant la diversification de l'aspect des bâtiments.
- 11.3 La polychromie utilisée pour les façades sera d'au maximum deux teintes, seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une troisième couleur.
- 11.4 Les parties de bâtiments réalisées en bardage le seront en pose horizontale.
- 11.5 Les couvertures à faible pente ou les toitures terrasses seront habillées par des acrotères.
- 11.6 En vue de permettre la réalisation de bâtiments d'architecture affirmée, des dispositions autres que celles prévues aux alinéas 11.4, 11.5 pourront être autorisés.
- 11.7 Les adaptations au sol devront être étudiées de façon à modifier au minimum le terrain.
- 11.8 L'usage de matériaux sommaires ou de qualité médiocre et la construction de bâtiments à caractère provisoire ou démontables sont interdits.
- 11.9 Les clôtures et les portes de clôtures, à l'alignement ou en limite de voie privée, doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.  
Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.

- 11.10 Les coffrets de comptage et de raccordement seront obligatoirement intégrés soit au bâtiment, soit à un muret de signalétique du bâtiment sauf dans le cas de réalisation de clôture où ils pourront être intégrés à cette dernière.
- 11.11 Publicité/enseignes
- 11.11.1 La publicité est interdite sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transports et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public, et les équipements publics concernant la circulation routière ;
- 11.11.2 La densité de la publicité, la publicité lumineuse, les enseignes, les bâches... : les articles relatifs au règlement national de publicité devront être respectés (articles R581-1 et suivants du code de l'environnement)
- 11.11.3 Le RAL des structures publicitaires sera identique à celui utilisé par la municipalité.

## **Article UE-12 Stationnement des véhicules**

- 12.1 Le stationnement des véhicules, qu'il s'agisse des véhicules légers ou poids lourds, propres à l'entreprise ou de ceux utilisés par le personnel ou les visiteurs, doit obligatoirement être assuré en dehors des emprises publiques avec pour les véhicules léger un minimum de :
- 2 places pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux
  - 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les activités commerciales
  - 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher artisanale
  - 1 place vélo pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - 1 place par chambre d'hôtel
  - 2 places par logement créé
- 12.2 Ces surfaces ne comprennent pas les aires destinées au stationnement des poids lourds qui seront aménagées en plus.
- 12.3 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 12.4 Pour les agrandissements, restructurations ou changements d'affectation à usage autre que logement, le nombre de places de stationnement exigé sera calculé par application des ratios ci-dessus, aux m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

## **Article UE-13 Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2 Les installations comprendront, au droit des limites séparatives constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures, des plantations d'arbres de hautes tiges. Le long des limites séparatives avec la zone urbaine à vocation principale d'habitat il sera obligatoirement réalisé un écran végétal, sans qu'il puisse excéder une hauteur de 10 m.

- 13.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, hêtres ou essences similaires.
- 13.4 Les espaces verts des opérations de construction doivent représenter au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière.
- 13.5 Les opérations de constructions doivent faire l'objet de plantations à raison d'un *arbre de tige* par fraction de 200 m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.
- 13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.7 Les parcs de stationnement de plus de 1 000 m<sup>2</sup> doivent être accompagnés de la réalisation, sur leur pourtour, de plantations d'arbres d'alignement et d'écran boisé, et être recoupés par des plantations arbustives.
- 13.8 Les plantations et espaces verts visés aux articles 13.1 et 13.2 feront l'objet d'un plan d'aménagement des abords, joint à la demande de permis de construire.

### **SECTION III Possibilités maximales d'occupations du sol**

#### **Article UE-14 Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UE.

#### **Article UE15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

#### **Article UE16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC**

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

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

#### **Article AUC-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1. Dans le secteur de zone AUCe, les constructions à usage de logements.
- 1.2. Dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage agricole, forestier, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.
- 1.3. Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.4. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.5. Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.6. Les dépôts de tous types de véhicules (véhicules légers, poids lourds, caravanes, campings cars, mobil home) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.7. Les garages collectifs de caravanes
- 1.8. Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> sauf ceux visés à l'article 2.

#### **Article AUC-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales**

- 2.1. Dans la zone, les constructions devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et sous réserve que les équipements nécessaires et consécutifs à l'opération soient pris en charge par l'aménageur.
- 2.2. Les opérations de constructions de logements devront comporter un minimum de 20% de logements aidés.
- 2.3. Peuvent être autorisées :
  - 2.3.1. Les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
  - 2.3.2. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

- 2.4 Dans le secteur de zone AUCe, sont notamment autorisées les installations liées aux jardins familiaux.

## **SECTION II Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AUC-3 Accès et voirie**

#### 3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.1.4 Les rampes d'accès aux garages en sous sol doivent ménager une surface plane de 5m de long par rapport à l'alignement.  
Les rampes d'accès, des garages en sous-sol enterrés ou demi-enterrés, ne devront pas présenter de pente supérieure à 12%.

#### 3.2 Voirie

- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules de livraisons et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 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.
- 3.2.3 Les voies privées se terminant en impasse ouvertes à la circulation générale doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour et ne doivent pas desservir plus de 6 logements.

### **Article AUC-4 Desserte par les réseaux**

#### 4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### 4.2 Assainissement eaux usées

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

- 4.2.2 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3 Assainissement eaux pluviales
- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- 4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- 4.3.3 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.3.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- 4.3.5 Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe, mare), la mise en place de revêtement poreux (dalles engazonnées, ...); la récupération des eaux de toitures (citernes bacs ...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.
- 4.3.6 Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- 4.3.7 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 4.3.8 Projet d'urbanisme de superficie supérieure à 1 ha
- Absence de rejet superficiel lors d'un événement décennal : gestion des eaux par infiltration si l'aptitude des sols le permet. Dans le cas contraire on optera pour le rejet d'un débit régulé à 2l/s/ha;
  - Rejet d'un débit régulé de 2 l/s/ha pour un événement d'occurrence comprise entre 10 et 100 ans.
- 4.3.9 Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 1 ha
- Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.
- Dans le cas où le projet nécessite la réalisation d'un permis d'aménager, la gestion des eaux proposée de cette partie collective sera réalisée pour une pluie centennale la plus défavorable.

Ce volume de stockage peut alors être mobilisé en bordure de la voirie ou en point bas de la parcelle.

- 4.3.10 La gestion de l'impluvium extérieur pour l'évènement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 4.3.11 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable.
- 4.3.12 D'une manière générale la vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

#### 4.4 Electricité, gaz, télécommunications

- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.
- 4.4.3 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

#### 4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

### **Article AUC-5 Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article AUC-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport aux limites publiques au moins égal à 3m.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas implantés conformément à l'article 6.1, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 6.3 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

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

#### **Article AUC-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions seront implantées soit en limite soit avec un recul au moins égal à la moitié de la construction et supérieur à 3 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.
- 7.3 Les agrandissements mesurés des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne pouvant s'implanter conformément à l'article 7.1, pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.

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

Les constructions devront être implantées soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis. Toutefois lorsque les façades en vis à vis ne comportent pas de baie, il n'est pas fixé de recul.

#### **Article AUC-9 Emprise au sol**

*L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords, (balcons, porches, etc.).*

- 9.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière
- 9.2 L'emprise au sol pour les constructions à usage commercial est fixée à un maximum de 100m<sup>2</sup> par commerce.

#### **Article AUC-10 Hauteur des constructions**

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

- 10.1 Les constructions, ne devront excéder ni 12 m de hauteur totale
- 10.2 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 10.3 Tous types d'installations ne pourront pas excéder une hauteur de 15m au total.

## Article AUC-11 Aspect extérieur

### 11.1. Généralités :

- 11.1.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 11.1.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.

### 11.2 Façades :

- 11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans tels que les clins en plastique ou prepeints.
- 11.2.3 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.2.4 Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

### 11.3 Couvertures :

- 11.3.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de types ardoise ou tuiles naturelles avec des teintes de caractère régional.
  - 11.3.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
  - 11.3.3 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.
  - 11.3.4 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
  - 11.3.5 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.
  - 11.3.6 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.
- 11.4 Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):

- 11.4.1 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- 11.4.3 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité. Les matériaux en bois sont notamment autorisés pour les annexes jointives ou non.
- 11.5 Clôture :
- 11.5.1 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative.
- 11.5.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite, sauf pour la réalisation d'un soubassement limité à 0,60 m de hauteur maximum.
- 11.5.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.
- 11.5.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.5.5 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.5.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

## **Article AUC-12 Stationnement des véhicules**

- 12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
- 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement par logement
  - 1 emplacement vélo pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 12.1.2 Pour les activités de bureaux :
- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 12.1.3 Pour les commerces :
- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m<sup>2</sup> : pas d'obligation
- 12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

## **Article AUC-13 Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2. Espaces verts
- 13.2.1 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière sauf dispositions exprimées dans l'article 13.2.2.
- 13.2.2. Dans le cas d'opération d'ensemble le pourcentage minimum d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.
- 13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence similaire dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.
- 13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.7 Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

## **SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article AUC-14 Coefficient d'occupation du sol**

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière.

### **Article AUC 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article AUC16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUR

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

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

#### Article AUR-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, forestier, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, de commerce ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2. Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.4 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.5 Les dépôts de tous types de véhicules (véhicules légers, poids lourds, caravanes, campings cars, mobil home) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.6 Les garages collectifs de caravanes
- 1.7 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> sauf ceux visés à l'article 2.

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

- 2.1 Dans la zone, les constructions devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et sous réserve que les équipements nécessaires et consécutifs à l'opération soient pris en charge par l'aménageur.
- 2.2. Peuvent être autorisées :
  - 2.2.1. Les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
  - 2.2.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

## **SECTION II Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AUR-3 Accès et voirie**

#### 3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.1.4 Les rampes d'accès aux garages en sous sol doivent ménager une surface plane de 5m de long par rapport à l'alignement.  
Les rampes d'accès, des garages en sous-sol enterrés ou demi-enterrés, ne devront pas présenter de pente supérieure à 12%.

#### 3.2 Voirie

- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules de livraisons et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 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.
- 3.2.3 Les voies privées se terminant en impasse ouvertes à la circulation générale doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour et ne doivent pas desservir plus de 6 logements.

### **Article AUR-4 Desserte par les réseaux**

#### 4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### 4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.
- 4.2.2 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.

#### 4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- 4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- 4.3.3 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.3.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- 4.3.5 Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe, mare), la mise en place de revêtement poreux (dalles engazonnées, ...) ; la récupération des eaux de toitures (citernes bacs ...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.
- 4.3.6 Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- 4.3.7 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 4.3.8 Pour le secteur situé au niveau du Meniltat Ouest  
Compte tenu du fonctionnement endoréïque en secteur urbain de cette zone, il est proposé d'appliquer les préconisations suivantes :
- Projet d'urbanisme de superficie supérieure à 1 ha
    - Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence centennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s/ha.
  - Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 1 ha
    - Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence centennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.
- Cette préconisation permet de limiter à ~30 l/s le débit centennal en situation aménagée, c'est-à-dire un débit capable d'être absorbé par un point d'engouffrement.  
(Voir également les recommandations des orientations d'aménagement)

4.3.9 Secteur situé au sud de la ZA de la Bascule  
Compte tenu de la présence d'ouvrages communaux de gestion des ruissellements, assurant déjà la protection décennale, les préconisations suivantes s'appliquent :  
- Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.  
Cette préconisation permet de gérer 2 événements décennaux consécutifs et par conséquent une protection centennale.

4.3.10 Secteur situé au niveau du lotissement de la Bascule  
Compte tenu de la présence d'un ouvrage communal de gestion des ruissellements dimensionné pour assurer une protection centennale en situation aménagée (hypothèse d'un coefficient d'imperméabilisation à 0.75), il est proposé de ne pas réaliser d'ouvrage de régulation des ruissellements. En revanche, des citernes ou mares pourront être préconisées pour la réutilisation des eaux pluviales (arrosage...)  
Dans le cas où ce coefficient d'imperméabilisation de 0.75 serait dépassé, alors la gestion des ruissellements devra être assurée par infiltration à la parcelle afin de compenser le surplus de ruissellements générés.

4.3.11 Secteur situé au sud de la ZA de la Bascule  
Cette zone est sensible compte tenu des inondations récurrentes de la rue du Bois Ouf. Par conséquent, ce secteur a fait l'objet d'une proposition de création d'un ouvrage de stockage sur la partie aval de la rue des Perdreaux. Cet ouvrage pourra être redimensionné pour assurer la gestion des ruissellements du projet urbain.  
Il est donc proposé d'appliquer les préconisations suivantes :  
- Soit récupération de l'ensemble des ruissellements de la zone au niveau d'un ouvrage de régulation communal, assurant la gestion centennale ;  
- Soit gestion centennale à la parcelle par infiltration, si l'aptitude des sols le permet, dans le cas contraire rejet d'un débit régulé à 2 l/s/ha.  
En l'absence d'ouvrage collectif de gestion des eaux, les préconisations de la zone AUC seront appliquées.

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

4.3.13 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennial le plus défavorable.

4.3.14 D'une manière générale la vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

#### 4.4 Electricité, gaz, télécommunications

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

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

#### 4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

#### **Article AUR-5 Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

#### **Article AUR-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport aux limites publiques au moins égal à 3m.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 6.1., être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 6.3 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 6.4 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

#### **Article AUR-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions seront implantées soit en limite soit avec un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Pour les constructions inférieures à 2.5m de hauteur, elles pourront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 1,90m.
- 7.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions devront être implantées soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis. Toutefois lorsque les façades en vis à vis ne comportent pas de baie, il n'est pas fixé de recul.

#### **Article AUR-9 Emprise au sol**

*L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords, (balcons, porches, etc.).*

- 9.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière

### **Article AUR-10 Hauteur des constructions**

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

- 10.1 Les constructions, ne devront excéder 9 m de hauteur totale
- 10.2 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.
- 10.3 Tous types d'installations ne pourront pas excéder une hauteur de 15m au total.

### **Article AUR-11 Aspect extérieur**

#### 11.1. Généralités :

- 11.1.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 11.1.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.

#### 11.2 Façades :

- 11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans tels que les clins en plastique ou prepeints.
- 11.2.3 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.2.4 Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

#### 11.3 Couvertures :

- 11.3.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de types ardoise ou tuiles naturelles avec des teintes de caractère régional.
- 11.3.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

- 11.3.3 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.
- 11.3.4 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.3.5 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.
- 11.3.6 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.
- 11.4 Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):
- 11.4.1 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- 11.4.3 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité. Les matériaux en bois sont notamment autorisés pour les annexes jointives ou non.
- 11.5 Clôture :
- 11.5.1 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative.
- 11.5.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite, sauf pour la réalisation d'un soubassement limité à 0,60 m de hauteur maximum.
- 11.5.3. Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.
- 11.5.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.5.5 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.5.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

## Article AUR-12 Stationnement des véhicules

- 12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
- 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement par logement
  - 1 emplacement vélo pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 12.1.2 Pour les activités de bureaux :
- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 12.1.3 Pour les commerces :
- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m<sup>2</sup> : pas d'obligation
- 12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

## Article AUR-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2. Espaces verts
- 13.2.1 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière sauf dispositions exprimées dans l'article 13.2.2.
- 13.2.2. Dans le cas d'opération d'ensemble le pourcentage minimum d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.
- 13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence similaire dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.
- 13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.

- 13.7 Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article AUR-14 Coefficient d'occupation du sol**

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière.

#### **Article AUR15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

#### **Article AUR16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

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

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

#### Article AUE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage de logement, agricole, d'artisanat, d'entrepôt, ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2 Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plus de 5 caravanes ou campings cars.
- 1.4 Les dépôts de tous types de véhicules (véhicules légers, poids lourds, caravanes, campings cars, mobil home) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.5 Les garages collectifs de caravanes
- 1.6 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> sauf ceux visés à l'article 2.

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

- 2.1 Peuvent être autorisées les opérations de constructions à usage industriel, d'artisanat, de bureaux, de commerces et d'entrepôts ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage, ou à la direction de ces établissements à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones avoisinantes et avec le cadre environnant notamment dans les proportions des volumes bâtis dans le cas de constructions sur des parcelles mitoyennes avec des habitations.
- 2.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement, relevant des 3 régimes sont autorisées à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances et qu'elles ne génèrent pas de risques importants pour la sécurité et la santé des personnes
- 2.3 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

### SECTION II Conditions de l'occupation du sol

#### Article AUE-3 Accès et voirie

- 3.1 Accès
  - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.2 Voirie
- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules de livraisons et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 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.
- 3.3.3 Les voies privées ouvertes à la circulation générale se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour.

#### **Article AUE-4 Desserte par les réseaux**

##### 4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

##### 4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.
- 4.2.2 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.

##### 4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- 4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- 4.3.3 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- 4.3.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- 4.3.5 Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe, mare), la mise en place de revêtement poreux (dalles engazonnées, ...); la récupération des eaux de toitures (citernes bacs ...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.
- 4.3.6 Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- 4.3.7 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 4.3.8 Projet d'urbanisme de superficie supérieure à 1 ha
- Absence de rejet superficiel lors d'un événement décennal : gestion des eaux par infiltration si l'aptitude des sols le permet. Dans le cas contraire on optera pour le rejet d'un débit régulé à 2l/s/ha;
  - Rejet d'un débit régulé de 2 l/s/ha pour un événement d'occurrence comprise entre 10 et 100 ans.
- 4.3.9 Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 1 ha
- Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.
- Dans le cas où le projet nécessite la réalisation d'un permis d'aménager, la gestion des eaux proposée de cette partie collective sera réalisée pour une pluie centennale la plus défavorable. Ce volume de stockage peut alors être mobilisé en bordure de la voirie ou en point bas de la parcelle.
- 4.3.10 La gestion de l'impluvium extérieur pour l'évènement centennial le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 4.3.11 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennial le plus défavorable.
- 4.3.12 D'une manière générale la vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

#### 4.4 Electricité, gaz, télécommunications

- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables

- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.
- 4.4.3. Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.
- 4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

#### **Article AUE-5 Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

#### **Article AUE-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions devront être implantées avec un recul de 10 m minimum par rapport à la limite de la RD6015.
- 6.2 Dans le secteur AUEa, les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport aux limites de voies et emprises publiques.
- 6.3 Dans le reste de la zone et le long des autres voies, les constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et supérieur à 10m par rapport à l'alignement.
- 6.4 Les annexes, jointives ou non, de faible importance ne pouvant s'implanter conformément aux articles 6.2 et 6.3 pourront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

#### **Article AUE-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Dans le secteur AUEa, les constructions seront implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, avec un minimum de 5m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Dans le reste de la zone AUE, les constructions ou parties de constructions seront implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, avec un minimum de 10m.
- 7.3 Les annexes jointives ou non de faible importance ne pouvant s'implanter conformément aux articles 7.2 et 7.3 pourront être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 7.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

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

Les bâtiments peuvent être construits en mitoyenneté sous réserve expresse du maintien de la sécurité vis-à-vis des risques d'incendie, d'explosion, de pollution chimique et de nuisances sonores ou vibratoires dans ce cas une distance de 3,5m minimum peut être requise entre deux bâtiments afin de permettre la circulation des engins de secours.

## **Article AUE-9 Emprise au sol**

*L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords, (balcons, porches, etc.).*

- 9.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 40% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

## **Article AUE-10 Hauteur des constructions**

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

- 10.1 Dans le secteur de zone AUEa, la hauteur totale des constructions est fixée à 9m.
- 10.2 Dans le reste de la zone, la hauteur maximale est fixée à 12 m de hauteur totale.
- 10.3 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.

## **Article AUE-11 Aspect extérieur**

### 11.1 Généralités :

11.1.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

11.1.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.

### 11.2 Façades :

11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

- 11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. Le long de la RD6015 et des façades latérales visibles et le long des voies internes à la zone dans le secteur de zone AUEa, l'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces partielles ou si un habillage de la façade est réalisé en premier plan dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans tels que les clins en plastique ou prepeints.
- 11.2.3 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.2.4 Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, ou enseignes ...
- 11.2.5 La réalisation d'enduit et de peinture sur une façade brique est interdite.
- 11.2.6 Les façades latérales et postérieures seront traitées en harmonie avec les façades principales.
- 11.3 Publicité/enseignes
- 11.3.1 La publicité est interdite sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transports et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public, et les équipements publics concernant la circulation routière ;
- 11.3.2 La densité de la publicité, la publicité lumineuse, les enseignes, les bâches... : les articles relatifs au règlement national de publicité devront être respectés (articles R581-1 et suivants du code de l'environnement)
- 11.3.3 Le RAL des structures publicitaires sera identique à celui utilisé par la municipalité.
- 11.4 Toitures :
- 11.4.1 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 40° pour les constructions à rez de chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.
- 11.4.2 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°.
- 11.4.3 Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas être visibles des voies publiques et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- 11.4.4 Les dispositions de l'article 11.4.1 à 11.4.3 ne s'appliquent pas en vue de permettre :  
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,  
- la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants,  
- les dispositifs favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables  
sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.
- 11.5 Couvertures :
- 11.5.1 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise.

- 11.5.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- 11.5.3 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.5.4 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.
- 11.6 Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):
- 11.6.1 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 11.6.2 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité. Les matériaux en bois sont notamment autorisés pour les annexes jointives ou non.
- 11.7 Clôture :
- 11.7.1 La hauteur totale des clôtures végétales ou en maçonnerie, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 2 m en limite séparative ou en fond de parcelle.
- 11.7.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de plaque ciment préfabriquée en clôture est interdite, sauf pour la réalisation d'un soubassement limité à 0,60 m de hauteur maximum.
- 11.7.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales d'essence locale, le grillage étant situé côté privatif.
- 11.7.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.7.5 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.7.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

## **Article AUE-12 Stationnement des véhicules**

- 12.1 Le stationnement des véhicules, qu'il s'agisse des véhicules légers ou poids lourds, propres à l'entreprise ou de ceux utilisés par le personnel ou les visiteurs, doit obligatoirement être assuré en dehors des emprises publiques avec pour les véhicules léger un minimum de :
- 2 places pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher artisanale
  - 1 place vélo pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - 2 places par logement créé
  - 1 place par chambre d'hôtel
- 12.2 Ces surfaces ne comprennent pas les aires destinées au stationnement des poids lourds qui seront aménagées en plus.
- 12.3 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Article AUE-13 Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Les espaces verts des opérations de construction doivent représenter au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière.
- 13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence locale dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.5 Les façades arrière des constructions devront être accompagnées d'haies d'essences locales.
- 13.6 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.
- 13.7 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 6 places.
- 13.8 Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.9 Au droit des limites séparatives constituant une limite avec une autre zone, des plantations d'arbres ou de haies devront être réalisées.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article AUE-14 Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

#### **Article AUE-15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

#### **Article AUE-16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

#### **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

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

#### Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont autorisés :

- 2.1 Les travaux d'infrastructures, les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à 150m maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate en zone U ou Ah pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir.

- 2.3 Le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial visés au plan de délimitation en zones au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole. (cf. partie II)
- 2.4 L'agrandissement des constructions existantes, directement liées à l'activité agricole.
- 2.5 Dans le secteur de zone Ah
- les annexes et agrandissements des constructions à usage d'habitations dans la limite de 30m<sup>2</sup>
  - les changements de destination des bâtiments existants
  - La reconversion de bâtiments en habitation, à condition d'avoir une emprise au sol supérieure à 50m<sup>2</sup>, que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle et de tenir compte, en cas de division, des droits à construire (emprise) déjà utilisés sur la parcelle avant division

### SECTION II Conditions de l'occupation du sol

#### Article A-3 Accès et voirie

- 3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.  
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.1.4 Les terrains issus de divisions parcellaires devront être desservis par un accès unique et commun sauf en cas d'impossibilité technique ou sécuritaire.
- 3.2 Voirie
- 3.2.1 L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.
- 3.2.2 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules de livraisons et de collecte des déchets.
- 3.2.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.2 puissent faire demi-tour.

#### **Article A-4 Desserte par les réseaux**

##### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

##### 4.2 Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau d'assainissement, seules seront autorisées les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

##### 4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- 4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne

doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

- 4.3.3 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.3.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- 4.3.5 Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe, mare), la mise en place de revêtement poreux (dalles engazonnées, ...) ; la récupération des eaux de toitures (citernes bacs ...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.
- 4.3.6 Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- 4.3.7 Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
- 4.3.8 Projet d'urbanisme de superficie supérieure à 1 ha  
- Absence de rejet superficiel lors d'un événement décennal : gestion des eaux par infiltration si l'aptitude des sols le permet. Dans le cas contraire on optera pour le rejet d'un débit régulé à 2l/s/ha;  
- Rejet d'un débit régulé de 2 l/s/ha pour un événement d'occurrence comprise entre 10 et 100 ans.
- 4.3.9 Projet d'urbanisme de superficie inférieure à 1 ha  
- Absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2 l/s.  
Dans le cas où le projet nécessite la réalisation d'un permis d'aménager, la gestion des eaux proposée de cette partie collective sera réalisée pour une pluie centennale la plus défavorable. Ce volume de stockage peut alors être mobilisé en bordure de la voirie ou en point bas de la parcelle.
- 4.3.10 La gestion de l'impluvium extérieur pour l'évènement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondation plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- 4.3.11 Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable.

4.3.12 D'une manière générale la vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

#### 4.4 Autres réseaux

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

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

#### 4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

### **Article A-5 Caractéristiques des terrains**

5.1 Pour le secteur de zone Ah ; en cas de recours à l'assainissement autonome, pour être constructible ou en cas de reconversion de bâtiment, tout terrain après division, doit avoir une superficie supérieure ou égale à 1200m<sup>2</sup>.

5.2 Dans le reste de la zone, pour être constructible, la parcelle doit avoir une superficie égale ou supérieure à 3000 m<sup>2</sup>.

### **Article A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions nouvelles à vocation agricole nécessitant des implantations différentes en raison de contraintes techniques ou d'exploitation devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

6.2 Les autres constructions devront être implantées, avec un recul minimum de 10 m le long des emprises publiques.

6.3 Les agrandissements des bâtiments existants, les annexes jointives ou non devront respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction. Les agrandissements des constructions existantes pourront néanmoins être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction initiale.

6.4 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la voie de 30 cm par rapport à la norme fixée

## **Article A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions nouvelles à vocation agricole nécessitant des implantations différentes en raison de contraintes techniques ou d'exploitation devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 7.2 Les autres constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment et au moins égal à 5 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.3 Les agrandissements des bâtiments existants, les annexes jointives ou non devront respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction. Les agrandissements des constructions existantes pourront néanmoins être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction initiale.
- 7.4 L'isolation par l'extérieur peut engendrer un rapprochement des constructions par rapport à la limite séparative de 30 cm par rapport à la norme fixée.
- 7.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

## **Article A-9 Emprise au sol**

La projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris annexes, ne doit pas excéder 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

## **Article A-10 Hauteur maximum des constructions**

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

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

- 10.1 Les constructions à usage d'habitations n'excéderont ni 7 m à l'égout ou à l'acrotère ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)<sup>3</sup>.
- 10.2. Les autres constructions ne devront pas excéder une hauteur de 15 m, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée, etc)

---

<sup>3</sup> Il ne peut être créé qu'un seul niveau habitable sous combles. En cas de demi-niveaux, on considérera l'équivalent d'un niveau pour 3m de hauteur comptée à partir du plancher bas de la construction.

## Article A-11 Aspect extérieur

### 11.1 Généralités :

- 11.1.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 11.1.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.

### 11.2 Façades :

- 11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux laissés brut destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes courbes brillantes est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cadre d'une volonté d'expression architecturale ou lorsque cette utilisation répond à des impératifs techniques (stockage de pommes de terre, bâtiments frigorifiques). Cette interdiction ne vise pas les bardages plans tels que les clins en plastique ou prepeints.
- 11.2.3 Les enduits seront peints ou de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.2.4 Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture: modénature, corniche, bandeau, etc...
- 11.2.5 Les façades brique ou colombage des constructions existantes devront être conservées. La réalisation d'enduit et de peinture sur une façade brique est interdite.
- 11.2.6 Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions briques, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages devront être respectées sur la façade donnant sur rue.

### 11.3 Couvertures :

- 11.3.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de types ardoise ou tuiles naturelles avec des teintes de caractère régional.
- 11.3.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- 11.3.3 Les matériaux ondulés à base de liants minéraux 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.
- 11.3.4 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.3.5 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais

répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

11.3.6 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.

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

11.4.1 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

11.4.3 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité. Les matériaux en bois sont notamment autorisés pour les annexes jointives ou non.

11.5 Clôture :

11.5.1 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 2 m sur rue et en limite séparative.

11.5.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite, sauf pour la réalisation d'un soubassement limité à 0,60 m de hauteur maximum.

11.5.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.

11.5.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

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

11.5.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

11.6 Adaptation au sol :

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et les exhaussements de sous-sol limités.

## **Article A-12 Stationnement**

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

## **Article A-13 Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 60% de la superficie de l'unité foncière.
- 13.2 Les espaces boisés classés et les alignements classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.
- 13.3 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
- 13.4 Les nouvelles constructions implantées hors des corps de fermes constitués devront être bordés d'alignements boisés.
- 13.5 Les plantations d'alignement, haies, haies bocagères, écrans de verdure devront être constituées d'essences locales. (cf liste complète en annexe du règlement)

## **SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article A-14 Possibilité maximale d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone A.

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

Il n'est pas fixé de prescription particulière

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

Il n'est pas fixé de prescription particulière

## CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*Nota : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme de trames, les prescriptions particulières les concernant figurent à la fin de ce règlement, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.*

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

#### Article N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone, peuvent être autorisés :
- les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
  - les travaux d'infrastructures

### SECTION II Conditions de l'occupation du sol

#### Article N-3 Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

#### Article N-4 Desserte par les réseaux

##### 4.1 Eau potable

Toute construction, installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 4.2 Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.  
En l'absence de réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

##### 4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fosses, cours d'eau, réseau...).

- 4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

- 4.3.3 Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur sa propriété et favoriser l'infiltration des eaux sur son terrain sauf en cas d'impossibilité technique.

Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage, l'infiltration dans les espaces verts (noues, bassin paysager, cuvette en herbe, mare), la mise en place de revêtement poreux (dalles engazonnées, ...); la récupération des eaux de toitures (citernes bacs ...) pour utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation, la retenue temporaire par stockage sur les terrasses ou toit terrasse... Les équipements de récupérations des eaux pluviales de types citernes ou bacs devront être implantés dans une logique de dissimulation depuis l'espace public.

- 4.3.4 Tout rejet pluvial devra être raccordé au réseau collectif d'assainissement pluvial s'il existe, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

- 4.3.5 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles.

#### 4.4. Electricité, gaz, télécommunications

- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

### **Article N-5 Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article N-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions devront observer un recul minimum de 3m par rapport aux limites d'emprises publiques.

### **Article N-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article N-9 Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article N-10 Hauteur maximum des constructions**

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article N-11 Aspect extérieur**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article N-12 Stationnement**

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

**Article N-13 Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence issue du cortège local. (cf annexe règlement)
- 13.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences issues du cortège local (cf annexe règlement).
- 13.4 Les clôtures entre propriétés et à l'alignement des voies seront obligatoirement végétales, doublées ou non d'un grillage.
- 13.5 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.6 Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol**

**Article N-14 Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone N

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

Il n'est pas fixé de prescription particulière

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

Il n'est pas fixé de prescription particulière

## **II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES**

**Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme de trames, les prescriptions particulières les concernant figurent ci dessous, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.**

- a) **Les espaces boisés classés, les alignements d'arbres et arbres isolés existants à préserver**, en application du L130.1 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les alignements d'arbres, haies existants ou à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Les coupes et abattages d'arbres ou de haies inclus dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable, en application des articles R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les essences plantées ou replantées appartiendront au cortège des essences locales (cf annexe du règlement).

- b) **Les alignements d'arbres à créer en application de l'article R123-11 h du code de l'urbanisme**

Pour les alignements boisés à créer portés au plan de délimitation en zone au titre de l'article R123-11h, le pétitionnaire est soumis à plantation d'une essence locale. Les coupes et abattages d'arbres inclus dans les espaces boisés identifiés sur le plan de délimitation en zones sont soumis à déclaration préalable, et sont soumis à remplacement par une essence locale.

- c) **Les mares et fossés à protéger**, en application de l'article R123-11-h et de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne les mares existantes et les fossés, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation. Leur comblement est interdit.

- d) **Les talus à protéger en application de l'article R123-11-h du code de l'urbanisme**

Cette prescription concerne les talus existants et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation. Leur arasement est interdit

- e) **Les zones humides à protéger en application de l'article L121-1 du code de l'urbanisme**

1 Sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol sauf celles visées en 2

2. Sont autorisées sous conditions :

-Les réhabilitations des constructions existantes

-Les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements

- Les remblais et les excavations nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques sous réserve de compensation

**f) Les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en application du R123-12 du code de l'urbanisme.**

Pour les bâtiments visés sur le plan de délimitation en zones, le changement de destination ainsi que l'extension mesurée des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial est autorisé à condition d'avoir une emprise au sol supérieure à 50m<sup>2</sup> et que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les couvertures des constructions en brique sont obligatoirement de teinte ardoise.
- Les façades en brique, silex ou colombage des constructions existantes devront être conservées. La réalisation d'enduit et de peinture sur ces façades est interdite. Les motifs décoratifs en façade devront être maintenus ou restaurés dans leur état initial.
- Dans le cas de modification des ouvertures existantes, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages devront être respectées sur la façade donnant sur rue.

**g) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme.**

Numéro de l'emplacement	Nature de l'équipement	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une transversalité routière	Commune	710 m <sup>2</sup>
2	Création D'un espace de loisirs	Commune	1920 m <sup>2</sup>
3	Création de liaison douce	Commune	9 200 m <sup>2</sup>
4	Création de liaison douce	Commune	1 100 m <sup>2</sup>
5	Création de liaison douce	Commune	980 m <sup>2</sup>
6	Création d'une voie	Commune	1 450 m <sup>2</sup>
7	Création de zone de stationnement	Commune	250 m <sup>2</sup>

**h) Les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes en application du b de l'article L. 123-2**

Le plan de délimitation en zones fait apparaître l'emplacement réservé qui figure ci-dessous.

Numéro de l'emplacement	Nature de l'équipement	Bénéficiaire	Surface
A	Création d'une opération mixte de logements	Commune	3000 m <sup>2</sup>

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 123.17 :

- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

**i) les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et zones inondées** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme.

1 Sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol sauf celles visées en 2
- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation ;
- L'extension ou nouvelle construction de sous-sol ;
- Les changements de destination de sous-sol existant ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations (aménagement de pièces à vivre au niveau du sous-sol).

2 Sont autorisées sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à la lutte contre les inondations et les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations ;
- les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures doivent être autorisés à condition que le libre écoulement soit rétabli.

- les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées sur les voiries existantes et sous réserve de gestion des eaux pluviales.
- les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes soumises au risque
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'une inondation de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).
- la mise en conformité des installations agricoles existantes

De plus la prescription suivante est applicable dans le secteur :

- les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.

**j) Les secteurs liés aux ruissellements engendrant des prescriptions particulières** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme.

Les éventuelles entrées de parcelles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement (voir les dispositions techniques pouvant être utilisées dans le rapport de présentation volume 2, chapitre 2.2, p22).

**k) les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du R123-11b 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, AU, N** :

sont autorisées l'extension mesurée des constructions existantes, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 30m<sup>2</sup>), jointive ou non; la reconstruction après sinistre des constructions existantes 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 leurs extensions mesurées pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements.

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

- la mise en conformité des installations agricoles existantes

ANNEXE : LISTE DES PLANTATIONS CONSIDEREES COMME LOCALES PAR LA DREAL HAUTE  
NORMANDIE

7

LISTE D'ESPECES CHAMPETRES  
ADAPTEES A LA ZONE CLIMATIQUE 2

Arbres feuillus de première grandeur

Adaptés

Aesculus hippocastanum L.	Marronnier d'Inde
Celtis occidentalis L.	Micocoulier de Virginie
Fagus sylvatica L.	Hêtre
Fraxinus excelsior L.	Frêne commun
Platanus hybrida Brot.	Platane
Quercus petrae (Mattus.) Liebl.	Chêne sessile
Quercus robur L.	Chêne pédonculé
Robinia pseudacacia L.	Robinier faux Acacia
Tilia tomentosa Moench.	Tilleul argenté
Tilia x europaea	Tilleul commun

Pouvant convenir

Populus canescens (Ait.) Sm.	Peuplier grisard
Populus tremula L.	Tremble

Arbres feuillus de deuxième grandeur

Adaptés

Acer platanoides L.	Erable plane
Acer pseudoplatanus L.	Erable sycomore
Alnus cordata (Loisel.) Loisel.	Aulne de Corse
Alnus glutinosa (L.) Gaertn.	Aulne glutineux
Castanea sativa Mill.	Châtaignier
Populus alba L.	Peuplier blanc
Prunus avium L.	Merisier
Tilia cordata Mill.	Tilleul à petites feuilles

Pouvant convenir

Tilia platyphyllos Scop.	Tilleul à grandes feuilles
--------------------------	----------------------------

Inadaptés

Fraxinus angustifolia Vahl.	Frêne oxyphyllé
Quercus suber L.	Chêne liège

Arbres feuillus de troisième grandeur

Adaptés

Acer campestre L.	Erable champêtre
Betula pendula Roth	Bouleau verruqueux
Betula pubescens Ehrh.	Bouleau pubescent
Carpinus betulus L.	Charme
Celtis australis L.	Micocoulier de Provence
Juglans regia L.	Noyer commun
Pinus piraster Burgsd.	Poirier commun
Salix alba L.	Saule blanc
Salix fragilis L.	Saule cassant
Sorbus torminalis (L.) Crantz	Alisier torminal

### Arbres résineux de première grandeur

#### Adaptés

Larix leptolepis

Larix x eurolepis

Pinus nigra austriaca

Pinus nigra laricio cal.

Pinus nigra laricio cor.

Pseudotsuga menziesii

Mélèze du Japon

Mélèze hybride

Pin noir d'Autriche

Pin laricio de Calabre

Pin laricio de Corse

Douglas

#### Pouvant convenir

Cedrus atlantica

Cedrus libani

Picea abies

Pinus sylvestris

Pinus thunbergii

Cèdre de l'Atlas

Cèdre du Liban

Epicéa commun

Pin sylvestre

Pin noir du Japon

#### Inadaptés

Cedrus deodara

Larix decidua

Pinus pinaster

Pinus radiata

Cèdre de l'Himalaya

Mélèze d'Europe

Pin maritime

Pin de Monterey

### Arbres résineux de deuxième grandeur

#### Inadaptés

Cupressus macrocarpa Hartw.

Cupressus sempervirens L.

Pinus halepensis

Pinus pinea

Pinus uncinata

Cyprès à gros fruits

Cyprès de Provence

Pin d'Alep

Pin parasol

Pin à crochets

### Arbres résineux de troisième grandeur

#### Adaptés

Taxus baccata L.

If commun

### Arbres résineux de quatrième grandeur

#### Adaptés

Juniperus communis L.

Genévrier commun

### Arbres feuillus de troisième grandeur (suite)

#### Pouvant convenir

*Alnus incana* (L.) Moench.

*Aulne blanc*

*Quercus ilex* L.

*Chêne vert*

*Sorbus aria* (L.) Crantz

*Allsler blanc*

*Sorbus domestica* L.

*Cormier*

#### Inadaptés

*Ostrya carpinifolia* Scop.

*Charme Houblon*

### Arbres feuillus de quatrième grandeur

#### Adaptés

*Cercis siliquastrum* L.

*Arbre de Judée*

*Malus pumila* Mill.

*Pommier commun*

*Malus sylvestris* Mill.

*Pommier sauvage*

*Prunus cerasus* L.

*Cerisier acide*

*Pyrus communis* L.

*Poirier*

*Sorbus aucuparia* L.

*Sorbier des oiseleurs*

*Sorbus latifolia* (Lam.) Pers.

*Allsler de Fontainebleau*

#### Pouvant convenir

*Acer monspessulanum* L.

*Erable de Montpellier*

*Acer opalus* Mill.

*Erable à feuilles d'obier*

*Fraxinus ornus* L.

*Frêne à fleurs*

*Prunus persica* Batsch.

*Pêcher*

*Quercus pubescens* Willd.

*Chêne pubescent*

*Quercus pyrenaica* Willd.

*Chêne tauzin*

#### Inadaptés

*Morus alba* L.

*Mûrier blanc*

*Morus nigra* L.

*Mûrier noir*

*Olea europea* L.

*Olivier d'Europe*

*Phillyrea variabilis*

*Filaria à feuilles variables*

*Prunus amygdalus* Batsch.

*Amandier*

*Prunus armeniaca* L.

*Abricotier*

### Arbustes buissonnants hauts

#### Adaptés

*Buxus sempervirens* L.

*Buis*

*Corylus avellana* L.

*Coudrier*

*Elaeagnus angustifolia* Kuntze.

*Olivier de Bohême*

*Frangula alnus* Mill.

*Bourdaïne*

*Ilex aquifolium* L.

*Houx*

*Laburnum alpinum* Bercht. & Presl.

*Cytise des Alpes*

*Laburnum anagyroides* Med.

*Cytise*

*Prunus cerasifera* Ehrh.

*Prunier myrobolan*

*Prunus padus* L.

*Cerisier à grappe*

*Salix atrocinerea* Brot.

*Saule roux*

*Salix caprea* L.

*Saule Marsault*

*Salix viminalis* L.

*Saule des vanniers*

*Sambucus nigra* L.

*Sureau noir*

*Syringa vulgaris* L.

*Lilas des jardins*

### Arbustes buissonnants hauts (suite)

#### Pouvant convenir

*Cydonia oblonga* Mill.

*Phillyrea latifolia* L.

*Prunus mahaleb* L.

*Viburnum tinus* L.

*Cognassier*

*Filaria à feuilles larges*

*Cerisier de Sainte Lucie*

*Laurier tin*

#### Inadaptés

*Arbutus unedo* L.

*Ficus carica* L.

*Laurus nobilis* L.

*Rhamnus alaternus* L.

*Rhamnus alpinus* L.

*Salix cinerea* L.

*Arbousier*

*Figulier commun*

*Laurier noble*

*Nerprun alaterne*

*Nerprun des Alpes*

*Saule cendré*

### Arbustes buissonnants bas

#### Adaptés

*Colutea arborescens* L. subsp. *gallica* Browicz

*Cornus alba* L.

*Cornus mas* L.

*Cornus sanguinea* L.

*Euonymus europaeus* L.

*Ligustrum vulgare* L.

*Mespilus germanica* L.

*Prunus spinosa* L.

*Ribes nigrum* L.

*Ribes rubrum* L.

*Ribes sanguineum* Pursh.

*Ribes uva-crispa* L.

*Rosa canina* L.

*Viburnum opulus* L.

*Bagueaudier*

*Cornouiller blanc*

*Cornouiller mâle*

*Cornouiller sanguin*

*Fusain d'Europe*

*Troène*

*Néflier*

*Prunellier*

*Cassis*

*Groseille rouge*

*Groseille sanguin*

*Groseille à maquereau*

*Rosier des chiens*

*Viorne obier*

#### Pouvant convenir

*Cytisus scoparius* (L.) Link.

*Rhamnus catharticus* L.

*Ribes alpinum* L.

*Viburnum lantana* L.

*Genêt à balais*

*Nerprun purgatif*

*Groseille des Alpes*

*Viorne lantane*

#### Inadaptés

*Alnus viridis*

*Berberis vulgaris* L.

*Cistus salvifolius* L.

*Coronilla emerus* L.

*Lonicera xylosteum* L.

*Myrtus communis* L.

*Quercus coccifera* L.

*Salix purpurea* L.

*Sambucus racemosa* L.

*Aulne vert*

*Epine-vinette*

*Ciste à feuilles de sauge*

*Coronille arbrtsseau*

*Camérisier à balais*

*Myrte*

*Chêne Kermès*

*Saule pourpre*

*Sureau à grappes*