Département d'Eure-et-Loir, commune de

Prunay-le-Gillon

Plan local d'urbanisme

Élaboration du Plu prescrite le 24 mai 2007 Plu arrêté le 27 janvier 2012 Plu approuvé le 28 septembre 2012 1re révision prescrite le 9 septembre 2015 1re modification simplifiée approuvée le 15 avril 2016 Projet de 1re révision du Plu arrêté le 24 novembre 2017 Première révision du Plu approuvée le 18 juillet 2018	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Prunay-le-Gillon Le maire, Jackie Ferré

Règlement écrit

Date :	Phase :	Pièce n° :
20 juin 2018	**Approbation**	**4.1**
Mairie de Prunay-le-Gillon, 18, rue de la Mairie (28360) Tel. : 02 37 25 72 24, fax : 02 37 25 21 97		

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
Article 1 Champ d'application territorial 3
Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu 3
Article 3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols 5
Article 4 Division du territoire en zones 6
Article 5 Adaptations mineures de certaines règles 6
Article 6 Composition du règlement 6
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 8
I - Règles applicables à la zone Ua 9
II - Règles applicables à la zone Ub 14
III - Règles applicables à la zone Ue 19
IV - Règles applicables à la zone Uj 22
V - Règles applicables à la zone Ux 24
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER 28
VI - Règles applicables à la zone 1AU 29
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE 33
VII - Règles applicables à la zone A 34
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE 38
VIII - Règles applicables à la zone N 39
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés 42
Annexe 2 Liste non exhaustive d'essences 48
pour la constitution des haies 48
Annexe 3 Intégration architecturale des capteurs solaires 49

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Prunay-le-Gillon (Eure-et-Loir).

Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-15, R111-16 et R111-17 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables.

Article R111-3
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-5
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des destinations des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.
Lorsque le projet prévoit des bâtiments à destination d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8
L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9
Lorsque le projet prévoit des bâtiments à destination d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10
En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.
En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11
Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.
Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12
Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.
Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-28
Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-29
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-30
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Article R151-21 : lotissements et autres opérations
Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Article L 151-19 : éléments repérés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »
La démolition partielle ou totale des éléments bâtis (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture…) repérés au titre de l'article l 155-19 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique sera subordonnée à permis de démolir. Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5, les travaux visant à modifier ces éléments devront respecter les conditions figurant au présent règlement.

Article L151-23
« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »
Le défrichement, l'arrachage, l'abattage, partiel ou total, la modification des éléments végétaux ou naturels autres que les haies (bois, bosquets, parcs, arbres isolés ou en alignement, mares…) repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5. Défrichement, arrachage, abattage, partiel ou total, modification, pourront être subordonnés à des plantations nouvelles ou à des mesures compensatoires précisées au présent règlement.

Retrait-gonflement des sols argileux
La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Espaces boisés classés
L'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, ***sauf dans les cas suivants*** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :

- *« Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;*
- *« S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

(Source : *NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME,* CRPF d'Île-de-France et du Centre)

Article 3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Accessibilité des voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite

L'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.
Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Places de stationnement pour les véhicules des personnes à mobilité réduite
Pour les établissements recevant du public, les places adaptées pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite destinées à l'destination public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.
Pour la voirie, lorsque les places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2% de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant.

Article 4 Division du territoire en zones

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.
Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :
- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : Ua, Ub, Ue et Uj ;
- la zone à urbaniser désignée par l'indice 1AU et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et de ses secteurs Ae et Ap et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N et son secteur Ne auxquels s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.
À l'intérieur de ces zones, sont délimités :
- les équipements, réseaux et **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;

- les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;

Article 5 Adaptations mineures de certaines règles

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 6 Composition du règlement

Chaque zone comporte un corps de règles décomposées en 3 chapitres :

Caractère de la zone
Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Article 1 : Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdits (articles R151-27 à R151-29)
Article 2 : **Limitation de certaines destinations et affectations des sols, constructions et activités** (articles R151-30 à R151-36)
Article 3 : **Mixité fonctionnelle et sociale** (articles R151-36 à R151-37)

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40)
1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
2 : Implantation par rapport aux limites séparatives
3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
4 : Emprise au sol des constructions
5 : Hauteur des constructions
Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42)
1 : Aspect extérieur, constructions nouvelles, bâti existant
2 : Bâti repéré au titre de l'article L151-19
Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R151-43)
1 : Élément repéré au titre de l'article L151-23
2 : Clôtures, haies
Article 7 : Stationnement (articles R151-44 à R151-46)

Chapitre 3 - Équipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées (articles R151-47 à R151-48)
Article 9 : Desserte par les réseaux (articles R151-49 à R151-50)

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

I - Règles applicables à la zone Ua

Caractère de la zone

Il s'agit de la zone urbaine d'habitat ancien.

Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)…

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ua 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdits

- Les constructions à destination industrielle ;
- les constructions à destination agricole ;
- les constructions à destination d'entrepôt ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ua 2 Limitation de certaines destinations et affectations des sols, constructions, et activités

Sont autorisés :

- Les constructions à destination de **commerces, activités de services, d'artisanat et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture…) identifiés au titre de l'**article L.151-19 du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R. 421-12 ;
- L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres…) identifiés au titre de l'**article L. 151-23° du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-12. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Article Ua 3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article Ua 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m^2 doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue ; il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions. Toutefois, l'implantation en recul est autorisée :
    - si elle permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 m du domaine public ;
    - ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,80 m et une épaisseur minimale de 0,15 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.

- **Dans toute la zone :** lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, d'amélioration de constructions existantes ou d'annexes accolées à des constructions existantes, dans ces cas les opérations peuvent être acceptées à condition que le recul existant avant travaux ne soit pas diminué. Lorsqu'il s'agit de travaux d'isolation par l'extérieur, il n'est pas fixé de règle. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
- Dans le cas d'une **division foncière** en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Article Ua 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m^2 doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 2 m.
- Les constructions (annexes telles les abris de jardin…) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m^2 et d'une hauteur à l'égout inférieure ou égale à 2,5 m pourront être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Article Ua 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ua 4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Ua 4-5 Hauteur des constructions

- **Constructions à destination d'habitat d'une emprise au sol supérieure à 20 m^2 :** la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 7,5 m. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.
- **Constructions à destination d'habitat d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m^2** : leur hauteur ne peut excéder 3,5 m.
- **Constructions à destination autre que l'habitat :** la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Toutefois, le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec le gabarit des constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.
- En outre, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Article Ua 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

- **Prescriptions générales**

Tout projet d'urbanisme ou d'architecture, sans rapport avec l'architecture locale traditionnelle pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de recommandations particulières, si l'opération en cause, par son implantation, son volume, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du

terrain. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. Le blanc pur et les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibés sauf pour des détails ponctuels.
La tôle ondulée non teintée ou brillante et le fibrociment non teinté sont interdits.

- **Bâti repéré au titre de la loi paysage** (article L. 151-19 code de l'urbanisme) identifié par une trame particulière au document graphique : les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc. Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux. Ne sont autorisés que les volets battants à la française sans écharpe, et les volets roulants à condition que le coffret soit situé à l'intérieur du bâtiment et le système invisible de l'extérieur.
  Les murs existants identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être conservés ou reconstruits à l'identique (y compris avec une hauteur différente de celle exigée par le présent règlement) ; des ouvertures pourront être autorisées en cas de nouvelle construction sous réserve d'un seul accès par construction y compris en cas d'opération groupée sauf en cas d'impossibilité avérée d'utiliser un accès déjà existant (voir dispositions générales).
- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des techniques nouvelles (constructions à haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires, …) : toutes les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.
- **Réhabilitation, annexes ou extensions** de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles : les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- **Pentes des toitures**
  - Constructions à destination d'habitation : la construction d'une emprise au sol supérieure à 40 m^2 présentera au moins deux pentes d'une valeur égale ou supérieure à 40° comptés à partir de l'horizontale ; pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m^2 (annexes et extensions), y compris les vérandas, d'autres pentes –y compris les toitures terrasses– pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale et paysagère.
    Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
  - Constructions à destination autre que l'habitation (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités…) : les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées ; le traitement de leur couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.
- **Matériaux des couvertures**
  - Constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 40 m^2 : la construction principale sera couverte en ardoise, en tuile mécanique à pureau plat de teinte vieillie non uniforme ou de teinte ardoise, petit moule ou d'aspect petit moule (sans côte), en zinc pré-patiné ou en matériaux similaires d'aspect ;
  - Constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m^2 (annexes et extensions) : d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.
  - Vérandas : le verre et les matériaux similaires sont acceptés.
  - Abris de jardin : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat ou en matériau similaire d'aspect (imitation tuiles par exemple), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
  - Constructions à destination autre que l'habitation (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités…) : les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; néanmoins, le traitement de la couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

  En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :
  - qu'ils soient de ton uni,
  - qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
  - qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
  - que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

  (voir le guide de recommandation du Caue mis en annexe au présent règlement).

Article Ua 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes…), les seules clôtures autorisées sont :
  - les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierre locale, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
  - les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierre locale, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel.
- En **limites séparatives** sont en plus autorisées :
  - les clôtures à claire voie ou les grillages et treillages doublés d'une haie vive d'essences locales telles que décrites à l'article 13 et d'une hauteur maximale de 1,80 m. Les grillages et treillages seront de couleur noire ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.

- **Haies le long des voies ouvertes à la circulation**, les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

  Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (Thuya), les faux-cyprès (Chamæcyparis), les « Leylandi » (X Cupressocyparis leylandi), les cyprès (Cupressus), … de même que les lauriers-cerises (Prunus laurocerasus) et les peupliers d'Italie (Populus nigra 'Italica').

Article Ua 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 m au plus des constructions ou installations à desservir.

1% minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collective et dans les locaux à destination de bureaux ou d'activités devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m^2.

- Constructions à destination d'habitation :

  Il sera réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher avec un minimum de deux places de stationnement sur la propriété.

- Constructions à destination commerciale :

  Surface de vente inférieure ou égale à 100 m^2 : il n'est pas exigé de place de stationnement.

  Surface de vente supérieure à 100 m^2 : une place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Constructions à destination d'hébergement hôtelier :

  Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par chambre.

- Autres constructions, équipements collectifs

  Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.

Vélos

1% minimum de la surface de plancher des immeubles d'habitation collective et des locaux à destination de bureau ou d'activité devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, ce local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m^2.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ua 8 Desserte par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("continuité de cheminement piétonnier et cycles à respecter") sont à conserver.

Article Ua 9 Desserte par les réseaux

Raccordement aux réseaux

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.

Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Les raccordements aux réseaux d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Espaces non imperméabilisés

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés l'emprise de l'opération. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues…).

II - Règles applicables à la zone Ub

Caractère de la zone

- Il s'agit de la zone urbaine périphérique du bourg et de la zone urbaine des hameaux.

- Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)…

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ub 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdits

- Les constructions à destination industrielle ;
- les constructions à destination d'entrepôt ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ub 2 Limitation de certaines destinations et affectation des sols, constructions, et activités

Sont autorisés :

- Les constructions à destination de **commerces, activités de services, d'artisanat et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
- les constructions à destination agricole sont autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions d'exploitations agricoles existantes ;
- les **caravanes** limitées, par unité foncière, à une unité et ne constituant pas la résidence de l'utilisateur ;
- La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture…) identifiés au titre de l'**article L.151-19 du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R. 421-12 ;
- L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres…) identifiés au titre de l'**article L. 151-23° du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-12. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple) ;
- Dans les secteurs repérés au règlement graphique comme soumis aux **orientations d'aménagement et de programmation**, les constructions et aménagement devront en respecter les principes.

Article Ub 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article Ub 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction peut être implantée soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance au moins égale à 3 m.
- **Dans toute la zone :** lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, d'amélioration de constructions existantes ou d'annexes accolées à des constructions existantes, dans ces cas les opérations peuvent être acceptées à condition que le recul existant avant travaux ne soit pas diminué. Lorsqu'il s'agit de travaux

d'isolation par l'extérieur, il n'est pas fixé de règle. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R 151-21du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article Ub 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne s'appliquer pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R 151-21du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article Ub 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ub 4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie du terrain ; cette règle ne s'appliquera pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article Ub 4-5 Hauteur des constructions

- **Constructions à destination d'habitat d'une emprise au sol supérieure à 20 m² :** la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 7,5 m. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.
- **Constructions à destination d'habitat d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²** : leur hauteur ne peut excéder 3,5 m.
- **Constructions à destination autre que l'habitat :** la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Toutefois, le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec le gabarit des constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.
- En outre, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article Ub 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Ub 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain.

- **Bâti repéré au titre de la loi paysage** (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) identifié par une trame particulière au document graphique : les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc. Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux. Ne sont autorisés que les volets battants à la française sans écharpe, et les volets roulants à conditions que le coffret soit situé à l'intérieur du bâtiment et le système invisible de l'extérieur.

  Les murs existants identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être conservés ou reconstruits à l'identique (y compris avec une hauteur différente de celle exigée par le présent règlement) ; des ouvertures pourront être autorisées en cas de nouvelle construction sous réserve d'un seul accès par construction y compris en cas d'opération groupée sauf en cas d'impossibilité avérée d'utiliser un accès déjà existant (voir dispositions générales).
- **Constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, constructions de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles (constructions à haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires, …) : toutes les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.
- **Réhabilitation, annexes ou extensions** de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles : les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- **Pentes des toitures**
  - Constructions à destination d'habitation : la construction d'une emprise au sol supérieure à 40 m^2 présentera au moins deux pentes d'une valeur égale ou supérieure à 30° comptés à partir de l'horizontale ; pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m^2 (annexes et extensions), y compris les vérandas, d'autres pentes –y compris les toitures terrasses– pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale et paysagère. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
  - Constructions à destination autre que l'habitation (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, constructions à usage agricole, d'activités…) : les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées ; le traitement de leur couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.
- **Matériaux des couvertures**
  - Constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 40 m^2 : la construction principale sera couverte en ardoise, en tuile mécanique à pureau plat de teinte vieillie non uniforme ou de teinte ardoise, zinc prépatiné, ou matériaux similaires d'aspect ;
  - Constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m^2 (annexes et extensions) : d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.
  - Vérandas : le verre et les matériaux similaires sont acceptés.
  - Abris de jardin : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat ou en matériau similaire d'aspect (imitation tuiles par exemple), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
  - Constructions à destination autre que l'habitation : les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; néanmoins, le traitement de la couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

  En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :
  - qu'ils soient de ton uni,
  - qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
  - qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
  - que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

  (voir le guide de recommandation du Caue mis en annexe au présent règlement).

Article Ub 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes…), les seules clôtures autorisées sont :
  - les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierre locale, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
  - les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierre locale, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
  - les clôtures à claire voie ou les grillages et treillages doublés d'une haie vive d'essences locales. Les grillages et treillages seront de couleur noire ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
  - les clôtures en bois du type ganivelle de châtaignier et panneau de demi-lisses en bois non plat.
- En **limites séparatives** les clôtures présenteront une hauteur maximale de 1,80 m.
- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.

Les clôtures situées en limites de zone agricole ou naturelle seront construites en lisse de haras, ou constituées de haies vives composées préférentiellement d'essence locales comme préconisées à l'annexe du présent règlement, bordées ou non de grillage n'excédant pas 1,80 m de hauteur.

Plantations

- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible sauf s'ils nuisent aux apports solaires directs.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble comporteront au moins 20 % d'espaces communs affectés à la voirie, aux espaces verts, au stationnement collectif, aux ouvrages hydrauliques.
- Les aires de stationnement de plus de 6 emplacements doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige. Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait doivent être plantées.
- Haies le long des voies ouvertes à la circulation, les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (Thuya), les faux-cyprès (Chamæcyparis), les « Leylandi » (X Cupressocyparis leylandi), les cyprès (Cupressus), … de même que les lauriers-cerises (Prunus laurocerasus) et les peupliers d'Italie (Populus nigra 'Italica').
- **Éléments végétaux identifiés au titre de la loi paysage** (article L. 151-23° du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique**. Leur arrachage partiel ou total pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article Ub 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
- Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.
- Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 m au plus des constructions ou installations à desservir.
- 1% minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collective et dans les locaux à destination de bureaux ou d'activités devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m^2.

- Constructions à destination d'habitation :

Il sera réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher avec un minimum de deux places de stationnement sur la propriété.

- Constructions à destination de bureaux :
  Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.
- Constructions à destination commerciale :
  Surface de vente inférieure ou égale à 100 m^2 : il n'est pas exigé de place de stationnement.
  Surface de vente supérieure à 100 m^2 : une place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.
- Équipement scolaire :
  Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par classe pour les établissements du 1er degré et 2 places par classe pour les établissements du second degré.
- Constructions à destination d'hébergement hôtelier :
  Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par chambre.
- Autres constructions, équipements collectifs
  Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ub 8 Desserte par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("continuité de cheminement piétonnier et cycles à respecter") sont à conserver.

Article Ub 9 Desserte par les réseaux

Raccordement aux réseaux

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.

Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Les raccordements aux réseaux d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Espaces non imperméabilisés

- 50 % au moins de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise de l'opération. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues…).

Le débit de fuite maximum est fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

III - Règles applicables à la zone Ue

Cette zone correspond aux équipements collectifs. Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) y est applicable.

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ue 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdits

- Exploitation agricole et forestière.
- Commerce et activités de service, sous destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous destinations industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

Article Ue 2 Limitation de certaines destinations et affectation des sols, constructions, et activités

- Les constructions à destination d'habitation, sous destination logement s'il s'agit de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État, si leur surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m^2
- Les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont liés ou nécessaires aux équipements collectifs et services publics ou d'intérêt collectif, si leur surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m^2.

Article Ue 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article Ue 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article Ue 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

Article Ue 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article Ue 4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

Article Ue 4-5 Hauteur des constructions

Article non réglementé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Article Ue 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

-Prescriptions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt

des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.
Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Article Ue 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes…), les seules clôtures autorisées sont :
  - les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierre locale, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
  - les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierre locale, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
  - les clôtures à claire voie ou les grillages et treillages doublés d'une haie vive d'essences locales. Les grillages et treillages seront de couleur noire ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
  - les clôtures en bois du type ganivelle de châtaignier et panneau de demi-lisses en bois non plat.
- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.
- **Haies le long des voies ouvertes à la circulation** (rues, places, voies piétonnes…) : les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium)*, l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Article Ue 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ue 8 Desserte par les voies publiques ou privées

- Accès

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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 3,5 m.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent

n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- **Les voies et cheminements** faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("continuité de cheminement piétonnier et cycles à respecter") sont à conserver.

Article Ue 9 Desserte par les réseaux

Raccordement aux réseaux

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.

Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Les raccordements aux réseaux d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise de l'opération. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues…).

Le débit de fuite maximum est fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

IV - Règles applicables à la zone Uj

- Il s'agit d'une zone urbaine de parcs, jardins et vergers.
- Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)…

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Uj 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article Uj 2 Limitation de certaines destinations et affectation des sols, constructions, et activités

Sont seuls autorisés :
- les constructions si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m^2 et si elles sont destinées à la gestion et à la mise en valeur des parcs, jardins et vergers ;
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Article Uj 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uj 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article Uj 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue, d'une distance au moins égale à 3 m.
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs : article non réglementé
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, d'amélioration de constructions existantes ou d'annexes accolées à des constructions existantes, dans ces cas les opérations peuvent être acceptées à condition que le recul existant avant travaux ne soit pas diminué.

Article Uj 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'une distance au égale ou supérieure à 1 m.

Article Uj 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uj 4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 20 m^2.
Ouvrages techniques : article non réglementé.

Article Uj 4-5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement jusqu'au faîtage ne dépassera pas 3,0 m.
Ouvrages techniques : article non réglementé.

Article Uj 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Uj 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles

Prescriptions générales

Les constructions doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Article Uj 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures situées le long des voies ouvertes à la circulation publique devront s'insérer dans l'environnement ; leur hauteur sera limitée à 1,80 m.

Les clôtures situées en limites de zone agricole ou naturelle seront construites en lisse de haras, ou constituées de haies vives composées préférentiellement d'essence locales comme préconisées à l'annexe du présent règlement, bordées ou non de grillage n'excédant pas 1,80 m de hauteur.

Article Uj 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Uj 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 3 m.

Article Uj 9 Desserte par les réseaux

Article non réglementé.

V - Règles applicables à la zone Ux

- Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques.
- Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)…

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ux 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdits

- Les constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à destination agricole ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ux 2 Limitation de certaines destinations et affectation des sols, constructions, et activités

- **Zone de bruit** : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au plan des contraintes, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Article Ux 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ux 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article Ux 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Par rapport à la Rd 1154 : toute construction doit être implantée en recul d'une distance au moins égale à 20 m par rapport à l'alignement.
- Par rapport aux autres voies : les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure 5 m par rapport à l'alignement.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
- **Dans toute la zone :** lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, d'amélioration de constructions existantes ou d'annexes accolées à des constructions existantes, dans ces cas les opérations peuvent être acceptées à condition que le recul existant avant travaux ne soit pas diminué. Lorsqu'il s'agit de travaux d'isolation par l'extérieur, il n'est pas fixé de règle.

Article Ux 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Constructions à destination industrielle : elles doivent être implantées en retrait égal ou supérieur à la moitié de leur hauteur, ce retrait ne pouvant être inférieur à 6 m quand la construction est limitrophe d'une zone Ua ou Ub ou inférieur à 3 m dans les autres cas.
- Autres constructions : elles peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives. Si la construction ne jouxte pas une ou les limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 4 m.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle pourra ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

Article Ux 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ux 4-4 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie du terrain. Cette règle ne s'appliquera pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ux 4-5 Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone Ua ou Ub, la hauteur maximale des constructions en limites séparatives est fixée à 7,5 m.
- Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures ou de superstructures lorsque leurs conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Article Ux 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Ux 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles

- Prescriptions générales

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

La tôle ondulée non teintée ou brillante et le fibrociment non teinté sont interdits.

- Constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, (par exemple), constructions de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles (haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires) ou à des matériaux nouveaux : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Aspect des façades

Les façades seront réalisées soit en bois de teinte naturelle soit en matériaux teintés d'une ou plusieurs nuances de gris allant du « petit-gris » (équivalent Ral 7000) au « télégris 4 » (équivalent Ral 7047) en passant par tous les intermédiaires comme le « gris mousse » (équivalent Ral 7003), le « gris vert » (équivalent Ral 7009) ou le « gris bleu » (équivalent Ral 7031)… Des dispositions différentes pourront être admises pour des éléments ponctuels pour lesquels seront acceptés couleurs et matériaux différents ; pour ces éléments ponctuels, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont également autorisés.

Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

Article Ux 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Clôtures

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes…), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 2,50 m en pierre locale, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2,50 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierre locale, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;

- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies, l'ensemble d'une hauteur maximale de 2,50 m ; les grillages et treillages seront de couleur noire ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
- les haies taillées composées des essences décrites ci-après et maintenues à 2,50 m de hauteur maximum.

- Les aires de stationnement en surface de plus de 10 emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour la superficie affectée à cet usage. Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait doivent être plantés d'arbres de haute tige et engazonnés.
- Pour les haies, les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Article Ux 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public

1% minimum de la surface de plancher totale devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m^2.

Il doit être réalisé :

- Constructions à destination de bureaux :

Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

- Constructions à destination commerciale :

Surface de vente inférieure ou égale à 100 m^2 : il n'est pas exigé de place de stationnement.

Surface de vente supérieure à 100 m^2 : une place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Constructions à destination industrielle ou artisanale :

Il sera réalisé sur la parcelle 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

- Constructions à usage d'entrepôt :

Il sera réalisé sur la parcelle 1 place de stationnement par tranche de 300 m^2 de surface de plancher. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ux 8 Desserte par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent

n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies devront présenter une emprise minimale de 5 m et satisfaire aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article Ux 9 Desserte par les réseaux

Raccordement aux réseaux

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.

Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Les raccordements aux réseaux d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Eaux pluviales

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues…).

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE À URBANISER

VI - Règles applicables à la zone 1AU

Caractère de la zone

- Il s'agit d'une zone d'urbanisation future.
- Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)…

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article 1AU 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdits

- Les constructions à destination industrielle ;
- les constructions à destination de l'hébergement hôtelier ;
- les constructions à destination d'entrepôt ;
- les constructions à destination agricole ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de camping et de terrains de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article 1AU 2 Limitation de certaines destinations et affectation des sols, constructions, et activités

Sont autorisés :

- les constructions à destination de l'habitation, de l'artisanat et du commerce de détail, de la restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau :
    - si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur,
    - et si elles préservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines,
    - et si l'opération est étudiée sur la totalité du périmètre délimité au document graphique,
    - et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré.
- De plus, les constructions à usage d'activité économique ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

Article 1AU 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AU 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction peut être implantée soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance au moins égale à 3 m.
- **Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation :** seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.

Article 1AU 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 2 m.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.
- **Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation :** seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1AU 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article 1AU 4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 1AU 4-5 Hauteur des constructions

- **Constructions à destination d'habitat d'une emprise au sol supérieure à 20 m² :** la hauteur maximale des mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 7,5 m. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.
- **Constructions à destination d'habitat d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²** : leur hauteur ne peut excéder 3,5 m.
- **Constructions à destination autre que l'habitat :** la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 10 m.
- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Article 1AU 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article 1AU 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de traitement de matériaux s'intégrant dans l'environnement, et être adaptés au relief du terrain. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, constructions de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles (constructions à haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires, …) : toutes les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

- Pentes des toitures

- Constructions à destination d'habitation : la construction d'une emprise au sol supérieure à 20 m² présentera au moins deux pentes d'une valeur égale ou supérieure à 30° comptés à partir de l'horizontale ; pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² (annexes et extensions), y compris les vérandas, d'autres pentes –y compris les toitures terrasses– pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale et paysagère. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
- Constructions à destination autre que l'habitation (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, constructions à usage agricole, d'activités…) : les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées ; le traitement de leur couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

- Matériaux des couvertures

- Constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 40 m² : la construction principale sera couverte en ardoise, en tuile mécanique à pureau plat de teinte vieillie non uniforme ou de teinte ardoise, zinc prépatiné, ou matériaux similaires d'aspect ;
- Constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² (annexes et extensions) : d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.
- Vérandas : le verre et les matériaux similaires sont acceptés.

- Abris de jardin : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat ou en matériau similaire d'aspect (imitation tuiles par exemple), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
- Constructions à destination autre que l'habitation : les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; néanmoins, le traitement de la couverture devra assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

(voir le guide de recommandation du Caue mis en annexe au présent règlement).

Article 1AU 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes…), les seules clôtures autorisées sont :
  - les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierre locale, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;
  - les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierre locale, en maçonnerie enduite (l'ensemble d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel ;
  - les clôtures à claire voie ou les grillages et treillages doublés d'une haie vive d'essences locales. Les grillages et treillages seront de couleur noire ou vert foncé et peuvent être éventuellement complétés à leur base de plaques de ciment limitées à 0,5 m hors sol.
  - les clôtures en bois du type ganivelle de châtaignier et panneau de demi-lisses en bois non plat.
- En **limites séparatives** les clôtures présenteront une hauteur maximale de 1,80 m.
- **Plantations**

  Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (Thuya), les faux-cyprès (Chamæcyparis), les « Leylandi » (X Cupressocyparis leylandi), les cyprès (Cupressus), … de même que les lauriers-cerises (Prunus laurocerasus) et les peupliers d'Italie (Populus nigra 'Italica').

Article 1AU 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
- Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.
- Un quota de places adaptées aux personnes à mobilité réduite doit être prévu en cas d'établissement recevant du public.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 m au plus des constructions ou installations à desservir.
- 1% minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collective et dans les locaux à destination de bureaux ou d'activités devra être affecté au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles, le local à vélos devant en tous les cas présenter une superficie minimale égale ou supérieure à 5 m^2.

- Constructions à destination d'habitation :

Il sera réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher avec un minimum de deux places de stationnement sur la propriété.

- Constructions à destination de bureaux :

Une superficie au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

- Constructions à destination commerciale :

Surface de vente inférieure ou égale à 100 m^2 : il n'est pas exigé de place de stationnement.

Surface de vente supérieure à 100 m^2 : une place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

- Équipement scolaire :

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par classe pour les établissements du 1er degré et 2 places par classe pour les établissements du second degré.

- Constructions à destination d'hébergement hôtelier :

Il sera réalisé sur la parcelle au moins 1 place de stationnement par chambre.

- Autres constructions, équipements collectifs

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article 1AU 8 Desserte par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 1AU 9 Desserte par les réseaux

Raccordement aux réseaux

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.

Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Les raccordements aux réseaux d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise de l'opération. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues…).Le débit de fuite maximum est fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

VII - Règles applicables à la zone A

- Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres *agricoles*.
  Le secteur **Ae** est le secteur de parc éolien.
  le secteur **Ap** est le secteur de protection du paysage en milieu agricole.
- Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)…
- Elle comprend également un secteur **Air** correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article A 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdites

Dans la zone et tous les secteurs : toute construction est interdite à l'exception des autorisations mentionnées à l'article 2.

Article A 2 Limitation de certaines destinations et affectation des sols, constructions, et activités

Sont seuls autorisés en zone A:
- les constructions, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à la diversification en milieu rural sont autorisées si elles sont le complément d'une exploitation agricole existante (camping à la ferme, vente à la ferme, diversification, …) ;
- les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à 50 m au plus des constructions et installations à destination agricole existantes et d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R421-23 du code de l'urbanisme sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général et aux ouvrages hydrauliques ;
- zone de bruit : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au document graphique par des hachures, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.
- la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des **éléments construits** (bâtiments, murs de clôture…) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R. 421-12,
- l'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (haies, arbres…) identifiés au titre de l'article L. 123-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-12.

Sont en plus autorisés en secteur Ae :
- les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'activité éolienne.

Sont <u>seuls</u> autorisés en secteur Ap :
- les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une

activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Air les autorisations d'occupation des sols sont étendues

- aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154)
- aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets
- à tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.

Article A 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure 6 m par rapport à l'alignement.
- **Dans toute la zone :** lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, d'amélioration de constructions existantes ou d'annexes accolées à des constructions existantes, dans ces cas les opérations peuvent être acceptées à condition que le recul existant avant travaux ne soit pas diminué. Lorsqu'il s'agit de travaux d'isolation par l'extérieur, il n'est pas fixé de règle. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Constructions à destination agricole : elles doivent être implantées en retrait des zones d'habitat d'une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, ce retrait ne pouvant être inférieur à 6 m.
- Autres constructions : elles peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles pourront ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.

Article A 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article A 4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 4-5 Hauteur des constructions

Article non réglementé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Article A 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article A 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être compatibles avec l'allure générale de la zone et s'intégrer dans le paysage.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les travaux de réhabilitation, d'aménagement et d'extension du bâti ancien traditionnel doivent être conçus dans le respect de ses caractéristiques de style et de typologie.

Constructions à destination d'habitation

Les constructions à destination d'habitation conçues dans un esprit traditionnel devront s'inspirer directement de l'architecture traditionnelle locale (volumétrie, forme et pente des combles, proportions des percements, matériaux et colorations notamment). Des matériaux et des formes architecturales contemporaines peuvent également être employés sous réserve de rechercher une insertion harmonieuse de projets architecturaux homogènes.

Façades des constructions à destination autre qu'habitation :

Les teintes claires et/ou réfléchissantes sont interdites. Afin d'insérer en discrétion dans le paysage les constructions en bardage métallique, les teintes exigées sont des teintes sombres telles que le bleu-vert (équivalent Ral 5001), bleu saphir (équivalent Ral 5003), bleu gris (équivalent Ral 5008), bleu azur (équivalent Ral 5009), gris anthracite (équivalent Ral 7016), gris noir (équivalent Ral 7021). Les clins de bois sont autorisés laissés naturels, peints de teintes sombres ou traités avec aspect mat.

Couvertes des constructions à destination autre qu'habitation :

Différents matériaux à l'exclusion des tôles métalliques non teintées sont autorisés à condition qu'ils présentent une teinte non réfléchissante et neutre.

Constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, (par exemple), constructions de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles (haute valeur environnementale, utilisation d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires) ou à des matériaux nouveaux : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale.

Article A 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Pour les clôtures ne sont autorisées que les haies vives ou taillées composées des essence décrites ci-après, doublées ou non d'un grillage métallique de teinte sombre ou d'un treillage en bois l'ensemble limité à 1,50 m de hauteur.

L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (arbres, haies, boisements…) identifiés au titre de l'article **L. 151-23 du code de l'urbanisme** et figurant au document graphique pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit des lieux.

Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'intégration paysagère des constructions et installations il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que le charme, les chênes, les érables, les merisiers, le frêne, les ormes, les tilleuls...

Pour les haies, les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Article A 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article A 8 Desserte par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Les voies et cheminements** faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("continuité de cheminement piétonnier et cycles à respecter") sont à conserver.

Article A 9 Desserte par les réseaux

- **Eaux pluviales et de ruissellement :** le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales pourront être imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues…).

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

VIII - Règles applicables à la zone N

- Il s'agit de la zone naturelle, permettant l'évolution du bâti existant.
  Le **secteur Ne** correspond au secteur voué à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)…

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article N 1 Constructions, destinations des sols et natures d'activités interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article N 2 Limitation de certaines destinations et affectation des sols, constructions, et activités

- Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 35 m^2, à raison d'au plus une construction par hectare, qu'ils soient ouverts sur au moins un côté ;
- les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R421-23 du code de l'urbanisme s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général et aux ouvrages hydrauliques.
- La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des **éléments construits** (bâtiments, murs de clôture…) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R. 421-23.
- L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (haies, arbres…) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-23.
- Zone de bruit : dans les couloirs de présomption de **nuisance sonore** repérés au document graphique par des hachures, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Sont **en plus admis dans le secteur Ne**
- les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessités pour la création ou l'extension d'équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- les constructions à destination d'habitation à condition d'être directement nécessaires au gardiennage et à la surveillance de ces équipements.

Les constructions ci-dessus devront :
- disposer d'une surface de plancher soit inférieure ou égale à 60 m^2
- être situées à moins de 150 m de constructions, installations ou équipements existants ou à créer.

Article N 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article N 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

Article N 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article N 4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N 4-5 Hauteur des constructions

Abris pour animaux : leur hauteur hors tout est limitée à 3,5 m.

Autres constructions : article non réglementé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Article N 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement et dans le paysage. Sauf justification au volet paysager du permis de construire, les constructions y compris leurs couvertures seront de teinte sombre et mate ; le bois est recommandé.

Abris pour animaux et de jardin :

leurs parois seront réalisées uniquement en bois, leur couverture sera de teinte sombre et non réfléchissante. Les matériaux de couverture seront soit des tuiles, des ardoises, des bardeaux d'asphalte, du bois, du chaume, du zinc pré-patiné, de la tôle métallique nervurée pré-peinte de teinte mate (« bac acier »).

Article N 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Il n'y a pas obligation de se clore.

Le long des **voies ouvertes à la circulation** (routes, rues, sentes piétonnes…), les seules clôtures autorisées sont :

- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies maintenues à 1,80 m de hauteur maximum ; les éventuelles plaques de ciment sont limitées à 0,5 m hors sol ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 1,80 m de hauteur maximum. Pour les haies, les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Cratægus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Éléments végétaux (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres,…) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article N 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article N 8 Desserte par les voies publiques ou privées

- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale au document graphique ("continuité de cheminement piétonnier et cycles à respecter") sont à conserver.

Article N 9 Desserte par les réseaux

Eaux pluviales et de ruissellement : le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales pourront être imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues…).

****

Annexe 1

Lexique définissant certains termes utilisés

Nota : en cas de divergences d'écriture,
les dispositions du règlement prévaudront sur celles du présent lexique

Occupations et utilisations des sols

Construction

La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même sans fondation indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois les travaux, installations ou ouvrages exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Annexe

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales (« l'accessoire suit le principal »). Elles doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes : être une construction non *affectée* à l'habitation ou à une activité, être une construction non contiguë à une construction principale. Il peut s'agir par exemple d'un garage, d'un abri de jardin, d'une remise à bois…

Extension

Il s'agit du prolongement de la construction principale **accolée** à cette dernière.

Extension *mesurée* : elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. L'extension mesurée ne doit pas entraîner une profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. Elle peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol, de la surface de plancher, du volume de la construction. L'extension mesurée reste subsidiaire par rapport à l'existant : l'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant devra être refusée.

Façade

Ce terme désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Pignon

Ce terme désigne le mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble.

Logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou logement social (*Source : agence nationale pour l'information sur le logement, analyse juridique, 09/2008)*

Il existe plusieurs définitions du logement social mais elles ne concernent que le logement locatif et non le logement en accession. Celle donnée par l'article 55 loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) permet un décompte du logement social existant à laquelle on peut se référer pour définir une production de nouveaux logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

- des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des prêts locatifs intermédiaires et de certains prêts conventionnés locatifs sans plafond de ressources ;
- des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes (houillères de bassin, établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Les logements construits ne seront qualifiés de sociaux que parce qu'ils seront loués à des prix plafonds et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources).

Destination/affectation

La notion de destination des constructions concerne la conception même des constructions, leurs caractéristiques physiques, c'est-à-dire leur volume enveloppe, leur aspect extérieur, leur superficie, etc. Cette notion est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zone, aux objectifs et aux motifs d'urbanisme définis dans le rapport de présentation.

Les notions d'affectation, voire d'utilisation concernent l'usage des constructions, indépendamment de leurs caractéristiques propres, de leur implantation, de leur volume ou de leur aspect extérieur. C'est moins la construction que l'usage ou les transformations d'usage qu'il peut en être fait et les activités qui peuvent s'exercer dans ces constructions que des législations indépendantes de celles du Plu cherchent ainsi à contrôler et à réguler. Il en est ainsi :

- des législations relatives au changement d'affectation prévu aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- ou des législations relatives à l'agrément ou à la redevance prévues par le code d'urbanisme et relatives, en particulier, au contrôle de l'implantation et de l'utilisation des locaux à usage de bureaux ou d'activités.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction. Un Plu ne saurait prévoir une interdiction ou des conditions d'usage d'une construction. Il n'existe aucune base légale en la matière et il est logique qu'il en soit ainsi, car les règles édictées par le Plu sont des servitudes affectant l'immeuble ou la construction totalement indifférentes de la personne qui l'occupe, ou de l'usage qu'elle peut en faire.

Extrait de «*Le plan d'occupation des sols, son contenu* », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement pages 100 et 101.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Ces occupations et utilisations du sol sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Ce sont par exemple les constructions affectées aux services publics départementaux, municipaux ou intercommunaux, et ouvertes au public ; les crèches et les garderies ; les écoles ainsi que les annexes rattachées ; les constructions destinées à des activités culturelles et de loisirs ; les dispensaires, les résidences médicalisées, les cliniques ; les lieux de culte ; les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ; les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets)…

Le vocable « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs** » a une acception plus restreinte et correspond aux ouvrages purement techniques comme un transformateur ou une station d'épuration.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Ce sont des installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Une station service, un pressing sont des installations classées pour la protection de l'environnement ; une exploitation agricole qui accueille un certain nombre d'animaux (par exemple) peut aussi être une installation classée pour la protection de l'environnement.

Installations et aménagements

Les articles R. 421-19 à R. 421-25 énumèrent les catégories d'installations et d'aménagements soumis, selon leur importance, à déclaration préalable ou permis d'aménager.

Patrimoine

Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale : il s'agit de constructions –souvent d'anciennes Constructions à destination agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuile, en ardoise, en chaume…. Par exemple, une ancienne grange ou écurie en pisé avec entourage des ouvertures en briques et couverture en tuile ou en ardoise, un corps de logis couvert en tuiles plates constituent du *bâti à valeur architecturale* tandis qu'une habitation du XIXe couverte en zinc, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère… constituent du *bâti à valeur patrimoniale*. Au contraire sont

considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc.

Terrain/parcelle/unité et propriété foncière

La **parcelle** fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal et n'a pas d'effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

Le **terrain** et l'**unité foncière**, ou îlot de propriété, recouvrent exactement la même notion. Ils désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

La **propriété foncière** constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

Le **lot** est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, par exemple. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

Division d'un terrain/lotissement /opération d'ensemble

Constitue un **lotissement** au sens du code de l'urbanisme « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ». Le Code ne fait plus référence à des notions complexes, dont les interprétations pouvaient être sujet à débat, telles que celles d'opération d'aménagement foncier ou celles des mutations ou de partage et la condition de temps « de moins de 10 ans » est supprimée.

Opération d'ensemble : ce terme englobe les opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements : les zones d'aménagement concerté, les restaurations immobilières, les secteurs sauvegardés, les lotissements et les permis groupés sont des opérations d'ensemble.

Permis groupé : le permis de construire dit « groupé » permet la construction sur un même terrain, par une personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette peut faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Desserte des terrains par les voies, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

Voies

Les voies correspondent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes au public quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Il est précisé que les termes « les voies » comprennent autant les voies existantes que celles à créer.

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il est précisé que les termes « les emprises publiques » comprennent autant les emprises publiques existantes que celles à créer.

Accès

L'accès est le passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie. Il est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert. L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Alignement

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile ; la voie comporte la chaussée, ses dépendances et les trottoirs lorsqu'ils existent.

Limite séparative

Limite latérale : en se référant à un terrain présentant une configuration de quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence (alignement) constituent les limites séparatives latérales.

Limite de fond de parcelle : limite opposée à la limite de référence.

Marge de recul : c'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan, soit d'une prescription du règlement.

Sa largeur se mesure soit depuis l'axe de la voie, soit depuis l'alignement actuel ou futur et jusqu'au mur de façade.
Retrait : c'est l'espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de la façade.
Baie : une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou un toit et apportant une vue des espaces intérieurs vers l'extérieur.
Vue : une vue est une ouverture non fermée ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** est une vue parallèle au fonds voisin : lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture, une vue directe est offerte sur le terrain –ou fonds– voisin sans que l'on doive se pencher ou tourner la tête.

Emprise au sol des constructions

Emprise au sol d'une construction
C'est la projection au sol de tous les bâtiments présents sur un terrain (habitation, garage, abris de jardin, serre…), quelle qu'en soit la hauteur, débords compris.
L'emprise au sol comprend :
- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débords de la construction comme auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises etc.,
- les éléments en surplomb de la construction : balcons, loggias, coursives etc.

L'emprise au sol ne comprend pas :
- les terrasses de plain pied,
- les terrasses sans fondation profonde et qui présentent une surélévation inférieure ou égale à 1,5 m par rapport au terrain naturel ;
- les aires de stationnement extérieures non closes.

Lorsque le **terrain d'assiette du projet** est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :
– ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone ;
– ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone ».

Le **coefficient d'emprise au sol** (Ces) exprime le rapport entre l'emprise au sol, d'une part, et la superficie du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable, les terrasses de plus de 1,50 mètre par rapport au sol naturel) par rapport au terrain. Un Ces de 0,50 sur un terrain de 1 000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 500 mètres carrés au sol.
La **surface de plancher** (ordonnance du 16 novembre 2011) se substitue aux notions de surface hors œuvre brute et de surface hors œuvre nette. Elle se définit comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :
- des façades et embrasures de fenêtre,
- des vides et trémies d'escaliers et ascenseurs,
- des espaces à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond,
- des zones de stationnement des véhicules (*par exemple le garage ou le parking souterrain*),
- des combles non aménageables,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un ou plusieurs bâtiments sauf s'il s'agit d'une habitation individuelle au sens du code de la construction et de l'habitat (à savoir jusqu'à deux logements par bâtiment),
- des caves ou celliers annexes à des logements collectifs si ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune et de 10% des surfaces de plancher d'habitations collectives desservies par des parties communes intérieures.

Hauteur des constructions

L'égout du toit correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.
Le **faîtage** désigne la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.
Un **comble** est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture, ensemble qui abrite le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.
La **hauteur des constructions est mesurée** à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres structures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade. La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, la mesure est identique au calcul de la hauteur des constructions.
Le **sol naturel** est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages. Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 10 :
- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application des articles 6 (alignement) et 11 (clôtures) :
- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la limite séparative.

Espaces boisés classés

- L'article L. 113-1 indique : *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.... »* L'article L. 113-2 précise : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* ». Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, ***sauf dans les cas suivants*** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :
- *« Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;*
- *« S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, […], et de fait, en dehors de la gestion forestière* »

Les clôtures :
L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme […] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à* l'article *R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.* »
Remarque : la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.
Le défrichement :
C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.
La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la

création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.
En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %)..
(Source : *NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME,* CRPF d'Île-de-France et du Centre

Lexique établi notamment à partir de : «Le plan d'occupation des sols, son contenu », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le lexique du règlement du plan local d'urbanisme du Grand-Lyon et le lexique du règlement du plan local d'urbanisme d'Angers ; Les outils juridiques de l'aménagement, Christian Bellet, la Lettre du cadre territorial.

Annexe 2

Liste non exhaustive d'essences

pour la constitution des haies

Charme (indigène, feuillage marcescent) *Carpinus betulus*, résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin,

Troène (indigène suivant les espèces, *Ligustrum vulgare, L. californicum)*, résiste bien au feuillage persistant) sec, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée

If (indigène, feuillage persistant) *Taxus baccata*, seul conifère *rejetant de souche* c'est-à-dire qui reperce sur le vieux bois, résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place dans le jardin, n'est jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an

Buis (indigène, feuillage persistant) *Buxus sempervirens*, ce n'est pas le buis à bordure ; plusieurs variétés sont assez vigoureuses (exemple : *Buxus sempervirens 'Rotundifolia'*), prend peu de place dans le jardin, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an

Lierre (indigène, feuillage persistant) *Hedera helix*, plante grimpante persistante qui nécessite un support, résiste à tout, nécessite peu d'entretien, existe en nombreuses variétés dont panachées c'est-à-dire aux feuilles colorées en particulier de jaune

Annexe 3

Intégration architecturale des capteurs solaires

CAUE 78

GUIDE SOLAIRE
FICHE N°1

Un vélum de capteurs photovoltaïques abritent une place publique. Ludesch (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

III

POSER DES CAPTEURS SOLAIRES
UN «VRAI» PROJET D'ARCHITECTURE

Dans une approche bioclimatique, une isolation performante est prioritaire. Pensez-y avant de vous lancer dans un projet solaire !

Installer des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas un acte anodin. L'aspect du bâtiment et au-delà, le paysage bâti et naturel dans lequel il s'inscrit, sont concernés. Cet acte doit donc être précédé d'une analyse qui intègre aussi bien des contingences techniques et réglementaires que des exigences patrimoniales, environnementales et paysagères.

Une réflexion sur l'intégration architecturale des capteurs est indispensable, dès l'origine du projet.

> Le kWh le moins cher est celui qui n'est pas consommé…

Quelques principes :

- Evaluer les caractéristiques du quartier et sa valeur patrimoniale : l'harmonie des volumes, des lignes de toits, la continuité des façades, les matériaux et les couleurs... Accorder la plus grande attention à ce qui est déjà là.
- Mesurer l'impact visuel des capteurs dans le site naturel, rural ou urbain : en apprécier les points de vue proches et lointains.
- Valoriser le bâti existant en trouvant la solution la mieux adaptée à son caractère architectural.
- Dans le cas d'une construction nouvelle, permettre l'émergence de nouvelles expressions architecturales

Dans certains cas, compte tenu de l'intérêt architectural du bâtiment, du site dans lequel il s'inscrit ou en raison de contraintes techniques, la pose de capteurs solaires peut s'avérer inadaptée. D'autres sources d'énergie renouvelable seront alors privilégiées.

Dans les Yvelines, différentes structures de conseil architectural et technique vous aideront dans votre démarche (contacts en page 4). Le recours à un architecte peut vous permettre de mettre en oeuvre ces principes, au bénéfice de la qualité du projet.

CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

III
BÂTI EXISTANT
UNE RECHERCHE DE COMPOSITION ET D'INTÉGRATION

Il s'agit d'évaluer la compatibilité des éléments solaires avec le bâtiment existant tant sur le plan architectural que technique, environnemental et paysager.
L'implantation du bâtiment, son orientation, sa volumétrie, les surfaces disponibles en toiture et en façade, le potentiel des bâtiments annexes sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion en amont.
Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière complètent cette réflexion.

Un ensemble de capteurs thermiques souligne le faîtage de la toiture. Centre médicalisé à Bullion (Yvelines). Cabinet Méandre, architectes
© PNR Haute Vallée de Chevreuse

Quelques principes :

- **Regrouper les capteurs en un seul ensemble.**
- **Rechercher une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements.**
- **Etre particulièrement attentif aux dimensions et aux proportions des panneaux qui sont déterminantes dans la composition.**
- **En toiture, encastrer les panneaux dans l'épaisseur de la couverture.**
- **Privilégier une insertion discrète avec l'existant. Les interventions contemporaines peuvent également s'harmoniser en contrastant avec l'existant.**

Les capteurs forment un bandeau horizontal qui prend appui sur la ligne d'égout du toit. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche)
© CAUE 78

Les capteurs utilisés comme auvent offrent une protection solaire d'été. Maison rurale à Milon-la-Chapelle (Yvelines)
© PNR Haute Vallée de Chevreuse

III
DES SOLUTIONS DIFFÉRENTES

Rechercher toutes les implantations possibles pour les capteurs, en toiture, mais aussi :
- sur une annexe,
- un appentis,
- un mur de façade ou de clôture,
- au sol dans un jardin...

selon le type de panneaux et en réfléchissant à chaque fois à leur intégration au lieu.

SUR UN BÂTIMENT ANNEXE
Un impact modéré

Implanter des capteurs sur un bâtiment annexe (appentis, garage, abri de jardin, serre), si celui-ci est à proximité du bâtiment principal, peut en limiter l'impact visuel et faciliter la pose et l'entretien.

Les capteurs sont intégrés à la couverture d'une remise à bois. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche)
© PNR du Vexin français

CAPTEURS ET FENÊTRES DE TOIT
Un regroupement judicieux

La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble.

Quatre modules de capteurs thermiques et deux fenêtres de toit constituent un ensemble.
© VELUX

III
CONSTRUCTION NOUVELLE
UN PROJET GLOBAL

Capter l'énergie solaire est un principe de la démarche de l'architecture bioclimatique. Le capteur solaire ne doit pas être un élément conçu «après coup». Il doit faire partie du langage architectural de la nouvelle construction. Le recours à l'énergie solaire est une occasion de rechercher de nouvelles expressions architecturales.

Quelques principes :

- **Appréhender le site, son relief, son orientation, les constructions existantes, la présence d'arbres, les vues et les vents dominants.**
- **Concevoir le projet architectural en intégrant, dès son origine, le recours à l'énergie solaire.**
- **Envisager des formes architecturales innovantes et des matériaux valorisant l'énergie solaire.**

Les capteurs posés verticalement participent pleinement de la composition de la façade. Maison individuelle à Wolfurt (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

Une conception ouverte à l'énergie solaire permet des formes architecturales innovantes.
Maison individuelle en Moselle.
© Michaël Osswald, architecte

Les capteurs thermiques suivent la logique de composition des volumes de cet ensemble d'habitat collectif.
Montigny-le-Bretonneux (Yvelines). © CAUE 78

CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES
Des modules semi-transparents

Les capteurs photovoltaïques semi-transparents peuvent être intégrés dans une verrière, un mur-rideau et ainsi diffuser la lumière.

Les capteurs photovoltaïques sont intégrés à la verrière de la galerie de distribution d'une résidence HLM.
L'Isle d'Abeau (Isère) © Photowatt

CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES
En éléments de couverture

Une nappe de capteurs photovoltaïques assemblés peut, dans des cas particuliers, venir en surtoiture ou jouer directement le rôle de couverture.

Un ensemble de capteurs recouvre toute la surface du toit, comme une nouvelle couverture.
Crèche à Zwischenwasser (Vorarlberg, Autriche)
© CAUE 78

CAPTEURS INDÉPENDANTS
Une alternative

S'il s'avère difficile d'implanter les capteurs en toiture ou en façade (orientation défavorable, surface réduite, intérêt architectural à préserver), ils peuvent être isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.

Les capteurs thermiques sont adossés à un mur du jardin. Cette solution demande une surveillance de la croissance de la végétation pour éviter toute ombre portée. Vigny (Val d'Oise) © PNR du Vexin français

Ce document a été réalisé par le CAUE 78, en partenariat avec les architectes des bâtiments de France, les architectes des parcs naturels régionaux de la Haute Vallée de Chevreuse et du Vexin français, l'ADEME, l'agence locale de maîtrise de l'énergie de Saint-Quentin-en-Yvelines, Energies Solidaires et l'architecte de la ville de Rambouillet.

III
SE RENSEIGNER

POUR UN CONSEIL ARCHITECTURAL

CAUE 78
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles
tél : 01 39 07 78 66 / fax : 01 39 50 61 60
www.caue78.com / courriel : caue78@caue78.com

SDAP 78
Service départemental de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines
Architectes des bâtiments de France
7, rue des Réservoirs 78000 Versailles
tél : 01 39 50 49 03 / fax : 01 30 21 76 18
courriel : sdap.yvelines@culture.gouv.fr

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Atelier d'architecture, d'urbanisme et de paysage
tél : 01 39 56 78 48 / fax : 01 39 56 78 47
www.parc-naturel-chevreuse.fr
courriel : atelier.pnr.chevreuse@orange.fr

Parc naturel régional du Vexin français
Maison du Parc 95450 Théméricourt
tél : 01 34 48 66 10 / fax : 01 34 66 15 11
www.pnr-vexin-francais.fr
courriel : p.bodo@pnr-vexin-francais.fr

POUR CONNAÎTRE LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR

Avant de vous engager dans votre projet, consulter les documents d'urbanisme appliqués à votre terrain auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

POUR LES AIDES AUX COLLECTIVITÉS ET AUX ENTREPRISES

ADEME Ile-de-France
Agence de l'environnement et de la maîtrise
de l'énergie
6-8, rue Jean-Jaurès
92807 Puteaux Cedex
tél : 01 49 01 45 47 / fax : 01 49 00 06 84
http://ile-de-france.ademe.fr

ARENE
Agence régionale de l'environnement
et des nouvelles énergies
94 bis, avenue de Suffren 75015 Paris
tél : 01 53 85 61 75 / fax : 01 40 65 90 41
www.areneidf.org

CONSEIL GENERAL 78
Pôle environnement
2 place André Mignot 78012 Versailles cedex
tél : 01 39 07 80 98
www.yvelines.fr

POUR UN CONSEIL TECHNIQUE
LES ESPACES INFO-ENERGIE

ALME-SQY
Agence locale de maîtrise de l'énergie
de Saint-Quentin en Yvelines
6, rue Haroun Tazieff 78114 Magny-les-Hameaux
tél : 01 34 52 26 34 / www.energie-sqy.com

ENERGIES SOLIDAIRES
Agence conseil éco-construction Seine-Aval
Parc des Vignes
Rue Panhard Levassor 78570 Chanteloup-les-Vignes
tél : 01 39 70 23 06
courriel : contact@energies-solidaires.org

ECE
Espace Conseil Environnement
152 bis rue de Gassicourt 78200 Mantes-la-Jolie
tél : 01 30 63 36 55 / courriel : aece78@gmail.com

III
CONSULTER TOUTES LES FICHES

A télécharger sur le site du CAUE 78

N° 1 L'intégration architecturale des capteurs
N° 2 Des capteurs solaires, oui mais avant...
N° 3 L'énergie solaire, pour produire quoi ?
N° 4 Comment ça fonctionne ?
N° 5 En savoir plus sur les capteurs solaires
N° 6 Placer les capteurs solaires... au soleil !
N° 7 Quelle surface de capteurs ?
N° 8 Comment mener votre projet ?
N° 9 Capteurs solaires et documents d'urbanisme
N° 10 Quelles aides pour favoriser les énergies renouvelables ?

CAUE 78 — ADEME — Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse — Parc naturel régional du Vexin français — ALME SQY — energiesolidaires

édition 2009

4/4

****