

Envoyé en préfecture le 17/12/2020

Reçu en préfecture le 17/12/2020

Affiché le

SLO

ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

Département du Nord

COMMUNE DE TOURMIGNIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

AVRIL 2017

Vu pour être annexé à la délibération n° 33 en date du 10 novembre 2020



Département du Nord
COMMUNE DE TOURMIGNIES

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLEMENTS DE ZONE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- | | | | |
|----------------|-------------|---------------------------|---------|
| - Chapitre I | - Zone UA, | comprenant le secteur UAi | Page 10 |
| - Chapitre II | - Zone UB, | | Page 20 |
| - Chapitre III | - Zone UC, | comprenant le secteur UCr | Page 29 |
| - Chapitre IV | - Zone Uac, | | Page 37 |

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- | | | |
|---------------|--------------|---------|
| - Chapitre V | - Zone 1 AU | Page 45 |
| - Chapitre VI | - Zone 1 AUb | Page 52 |

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- | | | | |
|-----------------|-----------|---|---------|
| - Chapitre VII | - Zone A, | comprenant les secteurs Ap et Api | Page 60 |
| - Chapitre VIII | - Zone N, | comprenant les secteurs Ni, Nh, Nhi, Ns, Nsi, Nt et Nti | Page 67 |

ANNEXES - LES ESSENCES LOCALES	Page 77
---------------------------------------	----------------

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLEMENTS DE ZONES



Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

SECTION I

Envoyé en préfecture le 17/12/2020

Reçu en préfecture le 17/12/2020

Affiché le

SLO

ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-9 et R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du P.L.U s'applique à la totalité du territoire de la commune de TOURMIGNIES.

ARTICLE II – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après :

I – Code de l'Urbanisme

- 1) Les règles générales de l'urbanisme fixées aux articles R.111-1 et suivants et notamment les règles dites "d'ordre public" fixées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21
- 2) Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (Article L.111-1-1).
- 3) Les articles L.111-9, L.111-10 et L.313-2 (alinéa 2) relatifs au sursis à statuer.
- 4) L'article L.421-6 relatif notamment aux opérations déclarées d'utilité publique.
- 5) L'article L.111-4 relatif à la desserte par les réseaux.
- 6) L'article L.123-1-3 relatif aux aires de stationnement concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

II – Autres législations et réglementations

- 1) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU et sont reportées sur le document graphique qui lui est associé.
- 2) Le Code Rural, notamment l'article L.123-20 relatif au sursis à statuer et l'article L.111-3 relatif au principe de réciprocité.
- 3) Les autres Codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Voirie Routière, Code Civil, Code de l'Environnement.
- 4) La réglementation sur les Installations Classées.
- 5) Le Règlement Sanitaire Départemental.
- 6) La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, ses ordonnances et décrets, en particulier les termes de son titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement : « Toute découverte de quelque sorte que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal ».

- 7) Le règlement opérationnel du service départemental incendie et secours du Nord et son annexe concernant la défense incendie.

- 8) Le SDAGE.

Vu pour être annexé à la délibération n°33

- 9) Le SDAU.

Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



ARTICLE III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I – Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et agricoles

- 1) **Les zones urbaines dites « zones U »**, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II.

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **U**, ce sont :

- **Zone UA**, zone urbaine mixte, du centre, comprenant un secteur UAi inondable,
- **Zone UB**, zone urbaine de moyenne densité,
- **Zone UC**, zone urbaine de faible densité, comprenant un secteur UCr, de faible densité, avec des contraintes de ruissellement particulières,
- **Zone Uac**, d'activités commerciales, de services et d'artisanat.

- 2) **Les zones à urbaniser** équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III.

Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **AU**, ce sont :

- **Zone 1 AU**, zone mixte d'urbanisation future à court terme,
- **Zone 2 AU**, zone mixte d'urbanisation future à long terme.

- 3) **Les zones agricoles et naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV.

- **Les zones agricoles** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **A**, ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole, comprenant :
 - o un secteur Ap, où les constructions devront être accompagnées d'une intégration paysagère renforcée,
 - o un secteur Api, où les constructions devront être accompagnées d'une intégration paysagère renforcée, inondable.
- **Les zones naturelles** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **N**, ce sont des zones de protection des espaces naturels, comprenant :
 - o un secteur Ni, inondable,
 - o un secteur Nh d'habitat existant,
 - o un secteur Nhi d'habitat existant, inondable,
 - o un secteur Ns de sports et de loisirs,
 - o un secteur Nsi de sports et de loisirs, inondable,
 - o un secteur Nt, d'accueil des activités touristiques où l'intégration paysagère des constructions devra être renforcée.
 - o un secteur Nti, d'accueil des activités touristiques où l'intégration paysagère des constructions devra être renforcée, inondable.

II – Les documents graphiques font apparaître

- 1) Des terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan.
- 2) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, énumérés dans le tableau des « emplacements réservés » et reportés sur le plan par une trame quadrillée.
- 3) Les éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.
- 4) Les bâtiments repérés en zone agricole au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
- 5) Les secteurs soumis au risque inondation, ainsi que les axes de ruissellement.

ARTICLE IV – ADAPTATIONS MINEURES

- 1) **Les règles et servitudes** définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des « adaptations mineures » à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

2) Bâtiments existants de toute nature

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE V – MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et d'un PLU qui intervient postérieurement, il peut être fait application de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



SECTION II

MODALITES D'APPLICATION VISANT UN ENSEMBLE D'ARTICLES DU REGLEMENT DE ZONE

A – Extension des bâtiments existants à la date de publication du PLU

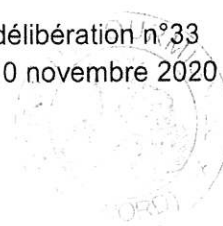
- 1) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles.
- 2) Quelles que soient les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone, mais sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1 ci-dessus, le permis de construire peut être accordé pour assurer la solidité ou améliorer l'aspect des constructions existantes à la date de publication du PLU, et pour permettre une extension mesurée destinée notamment à rendre mieux habitable un logement ou s'il s'agit de bâtiment recevant des activités, particulièrement afin de rendre un exercice plus commode de l'activité sans en changer l'importance.

Toutefois, les dispositions ci-dessus ou une partie d'entre-elles peuvent ne pas être applicables dans certaines zones ou secteurs de zone (îlot à rénover ou à remembrer par exemple) ; il en est alors fait mention dans le chapeau de zone dit « caractère de la zone » concernée.

B – Reconstruction de bâtiments sinistrés

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 du règlement de zone et que le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent, dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher hors œuvre de ce bâtiment peut par exception et sauf restriction éventuellement fixée à l'article 1, être autorisée dans la limite de celle existante avant sinistre. Par ailleurs, le permis de construire peut être accordé nonobstant les prescriptions fixées aux articles 3 à 13 lorsque les travaux permettent d'améliorer la conformité des immeubles reconstruits avec lesdites règles ou que tout au moins ces travaux n'aggravent pas la non conformité des immeubles sinistrés avec ces règles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



SECTION III

RAPPELS D'OBLIGATIONS

Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire, lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois et sont ouverts au public ; les parcs d'attraction, aires de jeux, de sports et de stationnement, ainsi que les dépôts de véhicules de plus de 10 unités non réglementés au titre du stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres, sont subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



Envoyé en préfecture le 17/12/2020

Reçu en préfecture le 17/12/2020

Affiché le

SLO

ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020





DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux bureaux, aux activités artisanales et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
Elle peut comporter des activités agricoles.

La zone UA comprend :

- un secteur UAi, soumis au risque d'inondation à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières aux articles 1,2 et 9.

Patrimoine à protéger.

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exécution de travaux et d'un permis de démolir.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine à protéger.

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE UA 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les types d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés dans la vocation principale sont interdits.

Sont ainsi interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- L'extension de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels et domestiques,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- Les éoliennes,
- La création de stations services.

Dans le secteur UAi, ne sont autorisées que les occupations du sol mentionnées à l'article 2.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, sont en outre interdits :

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
- Les dépôts de déchets agricoles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UA 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits,
- L'extension de bâtiments et d'installations agricoles liées à une exploitation agricole existante dans la zone, et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Ces extensions agricoles ne doivent pas être destinées à l'élevage,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités, au total,
- Les antennes relais téléphoniques sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une intégration dans l'environnement de sorte de ne plus être apparentes.

Dans le secteur UAi, sont autorisées :

- Les extensions des constructions existantes nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la limite de 100m² et sous réserve d'une rehausse de plancher de 50 cm au dessus de la côte maximale atteinte par l'eau,
- Les extensions des autres constructions existantes sous réserve d'être limitées à 10m² et d'être nécessaires à la sécurité ou à l'habitabilité de la construction.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE UA 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**1 – Accès**

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas, la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou un accès et une sortie, en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Toutefois, dans le cas de « placettes » qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, sur une longueur de 10 mètres à compter de la voie publique, cette largeur ne peut être inférieure à 5 mètres.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

ARTICLE UA 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales pourront être demandées.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage,

des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans le cas de nouvelles constructions, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UA 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit avec un recul minimum de 6 mètres de l'axe des voies publiques ou privées.
- soit avec un recul identique à la construction voisine la plus proche du même côté de la voie.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En bordure des cours d'eau et ruisseaux, les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges.

En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Le long des axes de ruissellement figurant avenue du Château et rue du Général de Gaulle, les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Le long des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage, à l'exception de ceux identifiés sur chaussée avenue du Château et Rue du Général de Gaulle, les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe d'écoulement.

ARTICLE UA 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les constructions sont toutefois autorisées en limites séparatives :

- à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6
- au-delà de la bande des 15 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - o Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur, à $\pm 15\%$ près, en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
 - o Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'annexes aux bâtiments existants, et dont la hauteur absolue n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.
 - o Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente, à $\pm 15\%$ près, réalisées simultanément sur des terrains voisins.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches non attenants à l'habitation : une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de surface hors oeuvre brute et que sa hauteur au faîtage soit inférieure ou égale à 2,50 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.

ARTICLE UA 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construire un local de moins de 12 m² de surface hors oeuvre brute et de hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UA 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables.

La hauteur de toute construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 10 mètres au faîtage et 11 mètres au faîtage en secteur UAi.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Les caractéristiques architecturales des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger », doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques, les modénatures et décors,
- Le remplacement des linteaux de briques par des linteaux de bois, béton ou autre, est interdit.
- Dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé en ciment et peint dans la gamme des ocres. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles-ci soit identique à celui de la brique.
- Le crépi est interdit.

2) Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite de couleur ocre, sable ou blanc, ou en bois naturel ou de couleur ocre, sable ou blanc.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les baies de grande largeur ne sont

tolérées que pour l'éclairage des séjours et pièces à usage commercial

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit. Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Les lucarnes, chiens assis ou fenêtres de toit ne pourront représenter plus d'un tiers de la longueur du toit.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou noires, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect ou de teinte similaire. L'emploi de matériaux translucides est également autorisé en couverture.

La pente des toitures sera comprise entre 35 degrés et 50 degrés par rapport à l'horizontale. Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Les toitures végétalisées sont autorisées sur toute la construction avec une hauteur maximale de 6,50m.

Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.

b) Constructions annexes et extensions d'habitation

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour les serres et les vérandas.

c) Autres constructions

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux sont déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture, ainsi que pour les serres.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

d) Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées soit :

- d'une haie vive, éventuellement doublée par des grilles ou un grillage. En front à rue, les grilles ou grillage seront obligatoirement implantés à l'arrière de la haie

- vive,
- de grilles ou grillage,
 - d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.

Dans les zones d'influence du ruissellement ainsi que dans le secteur inondable UAi, identifiés sur le plan de zonage, les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement y compris le garage,
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant,

il doit être créé 1 place par logement supplémentaire ou par logement créé. Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité, pour des motifs d'urbanisme ou techniques, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (article R431-26 du Code l'Urbanisme).

Toutefois, pour l'ensemble des services publics et parapublics, la réduction de ces normes peut-être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résultent de l'application de la règle générale.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Envoyé en préfecture le 17/12/2020

Reçu en préfecture le 17/12/2020

Affiché le

ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



CHAPITRE II

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le 
ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux bureaux, aux activités artisanales et aux équipements publics ou collectifs, de moyenne densité.

Elle peut comporter des activités agricoles.

Patrimoine à protéger.

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exécution de travaux et d'un permis de démolir.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine à protéger.

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE UB 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les types d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés dans la vocation principale sont interdits.

Sont interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- L'extension de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels et domestiques,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- Les éoliennes,
- La création de stations services.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, sont en outre interdits :

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,

- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires construction,
- Les dépôts de déchets agricoles.

ARTICLE UB 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits,
- L'extension de bâtiments et d'installations agricoles liées à une exploitation agricole existante dans la zone, et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Ces extensions agricoles ne doivent pas être destinées à l'élevage,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités, au total,
- Les antennes relais téléphoniques sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une intégration dans l'environnement de sorte de ne plus être apparentes.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE UB 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas, la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie ou la voie pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou un accès et une sortie, en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.(notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment. Toutefois, dans le cas de « placettes » qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, sur une longueur de 10 mètres à compter de la voie publique, cette largeur ne peut être inférieure à 5 mètres.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UB 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines

au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

c) Eaux pluviales

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales pourront être demandées.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage,

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans le cas de nouvelles constructions, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou limite d'emprise des voies privées.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Le long de l'axe de ruissellement figurant rue du Général de Gaulle sur le plan de zonage, les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Vu pour être annexé à la délibération n°33

Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UB 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construction de moins de 12m² de surface hors œuvre brute et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent toutefois être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les constructions sont également autorisées en limites séparatives :

- à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6
- au-delà de la bande des 15 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur, à ±15% près, en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
 - Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'annexes aux bâtiments existants, et dont la hauteur absolue n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.
 - Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente, à ±15% près, réalisées simultanément sur des terrains voisins.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger

Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.

ARTICLE UB 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construire un local de moins de 12 m² de surface hors œuvre brute et de hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 30 % de la surface totale du terrain de la zone UB pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 40 % pour les autres constructions.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction mesurée au-dessus du terrain naturel avant aménagement ne peut excéder 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout des toitures.

En ce qui concerne les constructions destinées à l'artisanat ou l'exploitation agricole, la hauteur mesurée au dessus du terrain naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Les caractéristiques architecturales des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger », doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques, les modénatures et décors,
- Le remplacement des linteaux de briques par des linteaux de bois, béton ou autre, est interdit.
- Dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé en ciment et peint dans la gamme des ocres. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles-ci soit identique à celui de la brique.
- Le crépi est interdit.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

2) Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite de couleur ocre, sable ou blanc, ou en bois naturel ou de couleur ocre, sable ou blanc.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les baies de grande largeur ne sont tolérées que pour l'éclairage des séjours et pièces à usage commercial.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit. Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Les lucarnes, chiens assis ou fenêtres de toit ne pourront représenter plus d'un tiers de la longueur du toit.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou noires, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect ou de teinte similaire. L'emploi de matériaux translucides est également autorisé en couverture.

La pente des toitures sera comprise entre 35 degrés et 50 degrés par rapport à l'horizontale.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Les toitures végétalisées sont autorisées sur toute la construction avec une hauteur maximale de 6,50m.

Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.

b) Constructions annexes et extensions d'habitation

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour les serres et les verandas.

c) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux sont déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture, ainsi que pour les serres.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

d) Clôtures

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées soit :

- d'une haie vive, éventuellement doublée par des grilles ou un grillage. En front à rue, les grilles ou grillage seront obligatoirement implantés à l'arrière de la haie vive,
- de grilles ou grillage,
- d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques, ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumises à ces règles.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement y compris le garage,
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant,

il doit être créé 1 place par logement supplémentaire ou par logement créé. Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité, pour des motifs d'urbanisme ou techniques, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (article R431-26 du Code l'Urbanisme).

Toutefois, pour l'ensemble des services publics et parapublics, la réduction de ces normes peut-être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résultent de l'application de la règle générale.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Vu pour être annexé à la délibération n° 33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



CHAPITRE III

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le 
ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux bureaux, aux activités artisanales et aux équipements publics ou collectifs, de faible densité.

La zone UC comprend :

- un secteur Ucr, de faible densité, avec des contraintes de ruissellement particulières

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE UC 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les types d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés dans la vocation principale sont interdits.

Sont interdits :

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- L'extension de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels et domestiques,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- Les éoliennes,
- La création de stations services,
- Les antennes relais téléphoniques.

Dans le secteur UCr, outre les prescriptions ci-dessus définies, sont interdits :

- Les remblais non nécessaires aux constructions autorisées,
- Les sous-sols.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, sont en outre interdits :

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,

- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires construction,
- Les dépôts de déchets agricoles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UC 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités, au total,

Dans le secteur UCr, outre les prescriptions ci-dessus définies :

Les constructions ou installations autorisées devront respecter les conditions supplémentaires suivantes:

- Implantation du rez-de-chaussée à 0.50 mètre au dessus du terrain naturel,
- Prise en compte du risque de ruissellement :
 - . Soit par le maintien des collecteurs existants
 - . Soit par la prise en compte d'un éventuel ruissellement et la mise en place d'un dispositif d'évacuation des eaux de ruissellement sur la parcelle, au minimum tel que celui défini au P.L.U. et joint en annexes.

Les caves ne sont autorisées que sous réserve de ne pas disposer d'ouverture vers l'extérieur.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE UC 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de

la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas, la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou un accès et une sortie, en sens unique.

2 – Voirie

Vu pour être annexé à la délibération n°33

Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Toutefois, dans le cas de « placettes » qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, sur une longueur de 10 mètres à compter de la voie publique, cette largeur ne peut être inférieure à 5 mètres.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

ARTICLE UC 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales pourront être demandées.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur UC_r, outre les prescriptions ci-dessus définies, les constructions et installations sont soumises à obligation d'aménagements ne perturbant pas les eaux de ruissellement.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage,

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans le cas de nouvelles constructions, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UC 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Compte tenu de l'intérêt paysager, pour être constructible, un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 900 m².

Vu pour être annexé à la délibération n°33

Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE UC 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade avant des constructions doit être implantée :

- avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement ou limite de l'emprise des voies privées,
- avec un recul maximum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques sauf s'il s'agit d'implanter une construction annexe de moins de 20m² de surface hors oeuvre brute et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UC 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent toutefois être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UC 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construire un local de moins de 12 m² de surface hors œuvre brute et de hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 20 % de la surface totale du terrain pour les bâtiments d'habitation,
- 40 % pour les autres constructions.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables : un rez-de-chaussée et des combles aménageables.

La hauteur de toute construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 8 mètres au faitage.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Sont interdits : l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

2) Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite de couleur ocre, sable ou blanc, ou en bois naturel ou de couleur ocre, sable ou blanc.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les baies de grande largeur ne sont tolérées que pour l'éclairage des séjours et pièces à usage commercial.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit. Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Les lucarnes, chiens assis ou fenêtres de toit ne pourront représenter plus d'un tiers de la longueur du toit.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou noires, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect ou de teinte similaire. L'emploi de matériaux translucides est également autorisé en couverture.

La pente des toitures sera comprise entre 35 degrés et 50 degrés par rapport à l'horizontale. Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Les toitures végétalisées sont autorisées sur toute la construction avec une hauteur maximale de 6,50m.

Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.

b) Constructions annexes et extensions d'habitation

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour les serres et les vérandas.

c) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux sont déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture, ainsi que pour les serres.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

d) Clôtures

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées soit :

- d'une haie vive, éventuellement doublée par des grilles ou un grillage. En front à rue, les grilles ou grillage seront obligatoirement implantés à l'arrière de la haie vive,
- de grilles ou grillage,
- d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques, ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumises à ces règles.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement y compris le garage,
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant,

il doit être créé 1 place par logement supplémentaire ou par logement créé. Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020.



CHAPITRE IV

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le 
ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uac

Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat, et peut comporter des constructions mixtes (activités / habitat).

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE Uac 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article Uac2 sont interdits.

Sont ainsi notamment interdits :

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
- Les dépôts de déchets agricoles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE Uac 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'au minimum 35% de la surface hors œuvre nette de la construction soit à destination de commerces, de services ou d'artisanat,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- Le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'au minimum 35% de la surface hors œuvre nette de la construction soit à destination de commerces, de services ou d'artisanat,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone Uac étant située dans une zone d'influence du ruissellement identifiée sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE Uac 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas, la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou un accès et une sortie, en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment. Toutefois, dans le cas de « placettes » qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, sur une longueur de 10 mètres à compter de la voie publique, cette largeur ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE Uac 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans le cas de nouvelles constructions, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE Uac 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE Uac 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum la voie publique.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Le long de l'axe de ruissellement figurant rue du Général de Gaulle sur le plan de zonage, les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

ARTICLE Uac 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Vu pour être annexé à la délibération n°33

Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les constructions sont autorisées en limites séparatives :

- à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6
- au-delà de la bande des 15 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - o Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur, à $\pm 15\%$ près, en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
 - o Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'annexes aux bâtiments existants, et dont la hauteur absolue n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.
 - o Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente, à $\pm 15\%$ près, réalisées simultanément sur des terrains voisins.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches non attenants à l'habitation :

une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de surface hors oeuvre brute et que sa hauteur au faîtage soit inférieure ou égale à 2,50 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

De manière générale, les dispositions du présent article ne reconstruit à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre régulièrement édifié.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.

ARTICLE Uac 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construire un local de moins de 12 m² de surface hors œuvre brute et de hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uac 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les rez-de-chaussée à usage de commerce.

ARTICLE Uac 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables.

La hauteur de toute construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uac 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Sont interdits : l'emploi à nu, en parement extérieur, de murs recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Les caractéristiques architecturales des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger », doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques, les modénatures et décors,
- Le remplacement des linteaux de briques par des linteaux de bois, béton ou autre, est interdit.
- Dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé en ciment et peint dans la gamme des ocres. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles-ci soit identique à celui de la brique.
- Le crépi est interdit.

2) Dispositions particulières

Vu pour être annexé à la délibération n° 33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

a) Constructions principales

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite de couleur ocre, sable ou blanc, ou en bois naturel ou de couleur ocre, sable ou blanc.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les baies de grande largeur ne sont tolérées que pour l'éclairage des séjours et pièces à usage commercial.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit. Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Les lucarnes, chiens assis ou fenêtres de toit ne pourront représenter plus d'un tiers de la longueur du toit.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou noires, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect ou de teinte similaire. La pente des toitures sera comprise entre 35 degrés et 50 degrés par rapport à l'horizontale. Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Les toitures végétalisées sont autorisées sur toute la construction avec une hauteur maximale de 6,50m.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture.

Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.

b) Constructions annexes et extensions

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture, ainsi que pour les serres et les vérandas.

c) Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées soit :

- d'une haie vive, éventuellement doublée par des grilles ou un grillage. En front à rue, les grilles ou grillage seront obligatoirement implantés à l'arrière de la haie vive,
- de grilles ou grillage,
- d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques, ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumises à ces règles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE Uac 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il doit être réalisé en outre 1 place au minimum par logement créé.

ARTICLE Uac 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE Uac 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020

Reçu en préfecture le 17/12/2020

Affiché le

SLO

ID : 059-215906009-20201110-171220_1222LV-DE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme, de moyenne densité, insuffisamment ou pas équipée, et affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux bureaux, aux activités artisanales et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE 1 AU 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les types d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés dans la vocation principale sont interdits.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Sont interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- l'extension de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets agricoles, industriels et domestiques,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- Les éoliennes,
- La création de stations services,
- Les antennes relais téléphoniques.
- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction.

ARTICLE 1 AU 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisés, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone tel que prévu aux orientations d'aménagement :

- Les constructions à usage d'habitation au fur et à mesure de l'équipement de la zone prévu par les orientations d'aménagement,
- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services ne comportant pas d'installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les clôtures.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

La zone 1AU étant située dans une zone d'influence du ruissellement identifiée sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE 1 AU 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas, la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Toutefois, dans le cas de « placettes » qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

ARTICLE 1 AU 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

La réalisation des branchements et des réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou à la limite de parcelle.

ARTICLE 1 AU 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE 1 AU 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Le long de l'axe de ruissellement figurant avenue du Château, les constructions devront observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

ARTICLE 1 AU 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 4 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent toutefois être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE 1 AU 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construire un local de moins de 12 m² de surface hors œuvre brute et de hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1 AU 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE 1 AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE 1 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

2) Dispositions particulières

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite de couleur ocre, sable ou blanc, ou en bois naturel ou de couleur ocre, sable ou blanc.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les baies de grande largeur ne sont tolérées que pour l'éclairage des séjours et pièces à usage commercial.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit. Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Les lucarnes, chiens assis ou fenêtres de toit ne pourront représenter plus d'un tiers de la longueur du toit.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou noires, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect ou de teinte similaire. L'emploi de matériaux translucides est également autorisé en couverture.

La pente des toitures sera comprise entre 35 degrés et 50 degrés par rapport à l'horizontale.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Les toitures végétalisées sont autorisées sur toute la construction avec une hauteur maximale de 6,50m.

Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.

b) Constructions annexes et extensions d'habitation

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées. L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour les serres et les vérandas.

c) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux sont déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.
L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture, ainsi que pour les serres.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33

d) Clôtures

Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées soit :

- d'une haie vive, éventuellement doublée par des grilles ou un grillage. En front à rue, les grilles ou grillage seront obligatoirement implantés à l'arrière de la haie vive,
- de grilles ou grillage,
- d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques, ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumises à ces règles.

ARTICLE 1 AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :

- au minimum trois places de stationnement par logement, y compris le garage,
- pour les logements sociaux : 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 1 AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE 1 AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



CHAPITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUb

La zone 1AUb correspond à un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme, où les équipements présents à proximité ont une capacité a priori suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Cette zone est précisée dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUb correspond aux quartiers périphériques du centre-bourg, de moyenne densité à vocation mixte. A dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE 1AUb 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les types d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés dans la vocation principale sont interdits.

Sont interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- l'extension de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets agricoles, industriels et domestiques,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- Les éoliennes,
- La création de stations-services,
- Les antennes relais téléphoniques.
- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



ARTICLE 1Aub 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisés, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone tel que prévu aux orientations d'aménagement :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les clôtures.

La zone étant située dans une zone d'influence du ruissellement identifiée sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au-dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE 1Aub 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas, la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



Toutefois, dans le cas de « placettes » qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

ARTICLE 1Aub 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

La réalisation des branchements et des réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou à la limite de parcelle.

ARTICLE 1AUb 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUb 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Le long de l'axe de ruissellement figurant avenue du Château, les constructions devront observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

ARTICLE 1AUb 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 4 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent toutefois être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE 1AUb 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construire un local de moins de 12 m² de surface de plancher brute et de hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUb 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE 1AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables : un rez-de-chaussée et des combles aménageables.

La hauteur de toute construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

La hauteur à l'égout de toit par rapport au-dessus du terrain naturel ne devra pas excéder 4.5 mètres sauf pour des ouvrages ponctuels.

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0.20 m et au plus à 0.35m au-dessus de tout point de l'axe de la route

- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au niveau du terrain naturel.

ARTICLE 1Aub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Principe général

Les constructions et installations de toute nature doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

2) Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

Volumétrie :

Les constructions seront conçues avec des pignons étroits et élancés. Leur volume principal devra être allongé, comme traditionnellement dans nos campagnes.

La largeur des pignons du volume principal (sans ses éventuels volumes secondaires) n'excèdera pas 8 m.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Les volumes simples sont à privilégier.

Façades

60 % minimum des façades des constructions seront conçues avec un parement de briques rouges.

A défaut de briques, le reste des façades pourra être traité avec des clins en bois naturel ou peint de teinte foncée ou de tons gris pastels ou avec un parement enduit de teinte brun grisé ou couleur terre ocrée ou bardage zinc naturel ou de teinte gris anthracite, brun, rouge terre.

Menuiseries et fermetures

Les menuiseries extérieures (hormis la porte de garage et les baies en façade arrière en Rez-de-chaussée) auront des proportions nettement plus hautes que larges.

Les couleurs seront : bois naturel, bois foncé, ou d'une teinte sombre ou pastel grisé.

Les coffres de Volets roulants extérieurs et visibles sont interdits.

Toitures

Le volume principal sera obligatoirement couvert d'une toiture 2 pans de même pente, compris entre 45° et 50°.

Les toitures terrasses sont autorisées pour des volumes secondaires et en ce cas en Rez de Chaussée uniquement.

Les toitures à croupes (4 pans) sont interdites.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Les couvertures en pente seront obligatoirement réalisées en tuile terre cuite de teinte rouge ou brun.

Les ouvertures en toiture de type lucarne sont autorisées et seront menuisées, avec des proportions plus hautes que larges. Elles seront composées de : 2 pans, 1 pan ou toiture plate.

Les châssis de toit sont aussi autorisés.

Les lucarnes partant du faitage du volume principal de la construction ne sont pas autorisés.

En cas d'utilisation d'un procédé de captage solaire, celui-ci devra s'intégrer à l'architecture de la maison. La forme de l'ensemble des panneaux devra être simple, sans décroché.

b) Constructions annexes et extensions d'habitation

Les annexes isolées doivent être réalisées en bois, à toiture plate, de teinte naturelle, de teinte sombre ou pastel grisé.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches non attenants à l'habitation : une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de surface hors œuvre brute et que sa hauteur au faîtage soit inférieure ou égale à 2,50 mètres.

Ces annexes doivent être de volumétrie simple et d'aspect soigné.

c) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux sont déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture, ainsi que pour les serres. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

d) Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction. Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques, ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumises à ces règles.

Pour les logements groupés :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées soit :

- d'une haie vive, éventuellement doublée par des grilles ou un grillage. En front à rue, les grilles ou grillage seront obligatoirement implantés à l'arrière de la haie vive,

- de grilles ou grillage,
 - d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages, Les clôtures en plaque de béton sont interdites.
- Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Hors logements groupés :

En bordure de voie et sur la marge de recul : Les limites sur rue sont obligatoirement marquées d'une haie d'essences locales basse (1.20m), sans grillage, de manière à souligner le caractère rural de la commune.

A l'alignement des façades : Les clôtures (portillon, grillage, haie) sont envisageables.

- Si grillage (côté jardin clos), d'une hauteur maximale de 1.50 m, il devra être dissimulé par de la végétation : haie d'essence locale côté rue ou plante grimpante,
- Si haie vive : elle sera limitée à 1.70 m de haut.

En limites séparatives :

- elles seront obligatoirement constituées de haies vives à 0.50 m de la limite (sauf accord des deux propriétaires riverains), et leur hauteur sera limitée à 1.70 m.
- un grillage pourra être implanté en limite séparative, limité à 1.50 m, en accord avec les deux propriétaires riverains.

Pour les lots d'angles : les limites sur rues seront impérativement constituées d'une haie vive, limitée à 1.20 m côté façade avant et à 1.70 m limite latérale côté rue, éventuellement doublée intérieur lot d'un grillage d'1.50 m maximum.

Dans tous les cas :

Les grillages seront de teinte verte, ou galvanisé. Leur hauteur ne peut excéder 1.50m de haut

Les espaces privatifs dédiés aux places de stationnement et aires de manœuvre ne seront pas clôturés.

Dans tous les cas, le plan des clôtures (composition, hauteur...) sera joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 1Aub 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :

- au minimum trois places de stationnement par logement, y compris le garage,
- pour les logements sociaux : 1 place par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 1Aub 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE 1Aub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Elle comporte :

- un secteur Ap, où l'intégration paysagère des bâtiments devra être renforcée
- un secteur Api, où l'intégration paysagère des bâtiments devra être renforcée, soumis au risque d'inondation, à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières aux articles 1,2 et 9.

Patrimoine à protéger.

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exécution de travaux et d'un permis de démolir.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine à protéger.

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE A 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Api, ne sont autorisées que les occupations du sol mentionnées à l'article 2.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, sont en outre interdits :

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
- Les dépôts de déchets agricoles.

ARTICLE A 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article A 01 :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées sous réserve qu'elles soient implantées à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face,
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L. 311-1 du code rural :
 - . les centres équestres, hors activité de spectacle
 - . les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité,
 - . le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité,
 - . les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation,
 - . les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation,
 - . les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation,
 - . les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.
- L'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone,
- Le changement de destination des immeubles délimités au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Les bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial pourront changer de destination dans les domaines de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier.
- L'extension d'habitation en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne contrarient pas le caractère agricole de la zone. Cette restriction ne s'applique pas aux lignes haute-tension du réseau de transport d'électricité,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...), à la réalisation d'aménagements de lutte contre les inondations, ou nécessaires à assurer la défense incendie des constructions.

Dans le secteur Api, sont seulement autorisées :

- les extensions des constructions existantes pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs sous réserve d'être limitées à 10m²,
- La mise aux normes d'exploitation agricole sous réserve que la mise aux normes ne puisse se faire ailleurs et sous réserve que le risque soit pris en compte au mieux,
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'aménagements de lutte contre les inondations.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,

- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

Le long des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage : les constructions autorisées devront en outre respecter une rehausse supplémentaire d'au moins 20 cm, soit 40 cm minimum par rapport au terrain naturel.

ARTICLE A 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

ARTICLE A 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. Les réseaux divers de distribution seront souterrains.

Les forages sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserves de la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

Vu pour être annexé à la délibération n°33
 Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans

aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Des techniques d'infiltration des eaux pluviales doivent être utilisées.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage,

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE A 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 15 mètres de la limite d'emprise des Routes Départementales.

- 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En bordure des cours d'eau et ruisseaux, les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Le long des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage : les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe d'écoulement.

ARTICLE A 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les dépôts, installations diverses et les bâtiments d'élevage doivent respecter la réglementation en vigueur.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.

ARTICLE A 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée ou un seul niveau de combles aménageables (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables). La hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune,
- Les clôtures en dalle de béton.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Les caractéristiques architecturales des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger », doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques, les modénatures et décors,
- Le remplacement des linteaux de briques par des linteaux de bois, béton ou autre, est interdit.
- Dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé en ciment et peint dans la gamme des ocres. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles-ci soit identique à celui de la brique.
- Le crépi est interdit.

Dans les zones d'influence du ruissellement, ainsi que dans les secteurs Ap et Api identifiés sur le plan de zonage, les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

Dans les espaces boisés classés figurés au PLU, qui sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par le Préfet (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (articles L et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ni les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé, ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière, ne nécessitent d'autorisation, conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

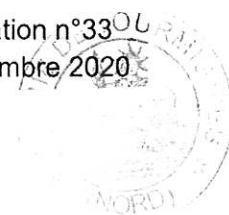
Dans les secteurs Ap et Api :

Toute construction agricole autorisée doit faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée, consistant au minimum à réaliser un rideau d'arbres de haute tige et d'arbustes constituant une haie entourant le bâtiment sur ses façades et pignons à terme jusqu'à hauteur du faîtage, interrompue exclusivement pour les portes d'entrées dans le bâtiment.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels.

Cette zone comporte :

- Un secteur Ni, soumis au risque d'inondation à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières à l'article 2
- Un secteur Nh, d'habitat existant,
- Un secteur Nhi, d'habitat existant, soumis au risque d'inondation à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières aux articles 2 et 9
- Un secteur Ns, de sports et loisirs,
- Un secteur Nsi, de sports et loisirs, soumis au risque d'inondation à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières à l'article 2,
- Un secteur Nt, d'accueil d'activités touristiques
- Un secteur Nti, d'accueil d'activités touristiques, soumis au risque d'inondation à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières à l'article 2.

Patrimoine à protéger.

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exécution de travaux et d'un permis de démolir.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine à protéger.

Les usagers sont invités à prendre connaissance du Titre I du Règlement d'Urbanisme qui précise les dispositions générales, les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone et rappelle des obligations.

ARTICLE N 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article N 02.

Dans les secteurs Ni, Nhi, Nsi et Nti, ne sont autorisées que les occupations du sol mentionnées à l'article 2, au chapitre intitulé « dans les secteurs Ni, Nhi, Nsi et Nti ».

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, sont ainsi notamment interdits :

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
- Les dépôts de déchets agricoles.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE N 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Cas général : dans la zone N, sont admis :

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les annexes liées aux constructions et installations autorisées.
- Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou aux constructions existantes dans la zone limitrophe.
- Les équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé ainsi que les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF, à condition que toutes les mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux occupations autorisées.

Dans le secteur Nh, outre le cas général, est admise :

- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 25 % de l'emprise du bâtiment existante à la date d'approbation du P.L.U.,

Dans le secteur Ns, outre le cas général, sont admises :

- Les constructions d'équipements sportifs et de loisirs.

Dans le secteur Nt, outre le cas général, sont admises :

- Les constructions d'habitations légères de loisirs dans le cadre d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- Les aires de camping,
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage de l'activité touristique,
- Les constructions sanitaires strictement nécessaires à l'exploitation d'un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs.

Dans les secteurs Ni, Nhi, Nsi et Nti, sont autorisées les extensions des constructions existantes pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs sous réserve d'être limitées à 10m².

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage :

- les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement,
- les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

Le long des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage : les constructions autorisées devront en outre respecter une rehausse supplémentaire d'au moins 20 cm, soit 40 cm minimum par rapport au terrain naturel.

ARTICLE N 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

ARTICLE N 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. Les réseaux divers de distribution seront souterrains.

2 – Assainissement

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Des techniques d'infiltration des eaux pluviales doivent être utilisées.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage,

Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Les branchements et les réseaux seront réalisés en souterrain.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie minimale de 700 m².

ARTICLE N 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Vu pour être annexé à la délibération n°33
 Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 15 mètres de la limite d'emprise de la route départementale.
- 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

De manière générale, les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre des lors qu'il a été régulièrement édifié.

En bordure des cours d'eau et ruisseaux, les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges.

En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.

Les bâtiments et équipements liés à la desserte par les réseaux peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Le long des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage, les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe d'écoulement.

ARTICLE N 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après un sinistre d'immeubles existants régulièrement édifiés, les extensions ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants pourront être édifiés avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Les bâtiments et équipements liés à la desserte par les réseaux peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait de cette limite.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE N 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Cette distance peut être ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de construire un local de moins de 12 m² de surface hors œuvre brute et de hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

ARTICLE N 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 25% de l'unité foncière en zone N,
- 25% de l'unité foncière en secteur Ns et Nt
- 20% de l'unité foncière en secteur Nh



ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables (rez-de-chaussée, plus combles aménageables).

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 8 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Les caractéristiques architecturales des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger », doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques, les modénatures et décors,
- Le remplacement des linteaux de briques par des linteaux de bois, béton ou autre, est interdit.
- Dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé en ciment et peint dans la gamme des ocres. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles-ci soit identique à celui de la brique.
- Le crépi est interdit.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020 :

2) Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges, ou en maçonnerie enduite de couleur ocre, sable ou blanc, ou en bois naturel ou de couleur ocre, sable ou blanc.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les baies de grande largeur ne sont tolérées que pour l'éclairage des séjours et pièces à usage commercial.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit. Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Les lucarnes, chiens assis ou fenêtres de toit ne pourront représenter plus d'un tiers de la longueur du toit.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou noires, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect ou de teinte similaire. L'emploi de matériaux translucides est également autorisé en couverture.

La pente des toitures sera comprise entre 35 degrés et 50 degrés par rapport à l'horizontale.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale.

Les travaux de réfection ou de restauration devront respecter l'architecture et l'harmonie antérieure des bâtiments.

b) Constructions annexes et extensions d'habitation

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour les serres et les vérandas.

c) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux sont déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour les serres et les vérandas.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

L'emploi de matériaux translucides est autorisé en couverture.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

d) Clôtures

Vu pour être annexé à la délibération n°33

Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées soit :

- d'une haie vive, éventuellement doublée par des grilles ou un grillage. En front à rue, les grilles ou grillage seront obligatoirement implantés à l'arrière de la haie vive,
- de grilles ou grillage,
- d'un mur d'une hauteur maximale de 1 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques, ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumises à ces règles.

Dans les zones d'influence du ruissellement, ainsi que dans les secteurs Ni, Nhi, Nsi et Nti inondables, identifiés sur le plan de zonage, les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Dans le secteur Nt, un nombre de places de parking devra être aménagé pour les besoins de l'accueil du personnel et du public.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

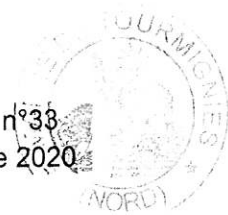
Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

De plus, dans le secteur Nt, les constructions devront faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



ANNEXES

LES ESSENCES LOCALES *(Liste non exhaustive)*

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020



LES ESSENCES LOCALES

Vu pour être annexé à la délibération n°33
Du Conseil Municipal du 10 novembre 2020

Haies arbustives :

- Prunellier – *Prunus spinosa*
- Viorne obier – *Viburnum opulus*
- Viorne Mancienne – *Viburnum lantana*
- Noisetier – *Corylus avellana*
- Cornouiller mâle ou sanguin – *Cornus mas* ou *sanguinea*
- Bourdaine – *Frangula alnus*
- Eglantier – *Rosa arvensis*
- Fusain d'Europe – *Eonymus europaeus*
- Houx – *Ilex aquifolium*
- Troène d'Europe – *Ligustrum vulgare*

Arbres hautes-tiges :

- Frêne commun – *Fraxinus excelsior*
- Erable champêtre – *Acer campestre*
- Erable sycomore – *Acer pseudoplatanus*
- Chêne pédonculé – *Quercus robur*
- Chêne sessile – *Quercus petraea*
- Peuplier tremble – *Populus tremula*
- Merisier – *Prunus avium*
- Aulne glutineux – *Alnus glutinosa*
- Bouleau verruqueux – *Betula pendula* ou *verrucosa*
- Noyer commun – *Juglans regia*
- Saule blanc – *Salix alba*
- Tilleul à petites feuilles – *Tilia cordata*
- Tilleul à grandes feuilles – *Tilia platyphyllos*

Arbres pouvant être à la fois conduits en haute-tige et en haies arbustives :

- Hêtre – *Fragus sylvatica*
- Charme – *Carpinus betulus*
- Saule marsault – *Salix caprea*
- Saule des vanniers – *Salix viminalis*