PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-LE-GAILLARD

Vu pour être annexé à la délibération qui l'a

Approuvé le 25 février 2025

REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION N°1

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales Page 5

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 - ZONE UF Page 11
CHAPITRE 2 - ZONE UG Page 19

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 - ZONE 1AU Page 28

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

CHAPITRE 1 - ZONE A Page 37
CHAPITRE 2 - ZONE N Page 44

DEFINITIONS

ADAPTATION MINEURE

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision. Les adaptations mineures sont rendues nécessaires par la **nature du sol**, **la configuration des parcelles** ou **le caractère des constructions avoisinantes**

ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers* ... Leur destination ne peut être ni à usage de bureaux professionnels, ni de commerces, ni de logements.

CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le **coefficient d'occupation du sol** (**COS**) qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes, susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (...) *Cf. art. R.123-10 du Code de l'urbanisme*.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.
Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions se définit par la **projection verticale des bâtiments, au sol**, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (*type balcons, terrasses, débords de toiture, ...*) et autres saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pare-soleil, balcons, éléments architecturaux (*encadrements, pilastres, nervures, ...*), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... L'**Emprise au Sol** autorisée, peut être exprimée suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².

Les bâtiments enterrés ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol dès lors que la dalle supérieure ne dépasse pas de plus de 0,60 m le niveau naturel environnant.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle- ci.

FAÇADE DE CONSTRUCTION

Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction.

Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :

Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles

Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

OUVRAGES DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des lignes électriques aériennes constituées de supports (pylônes ou autres charpentes) soutenant des câbles de transport d'énergie électrique ou des canalisations électriques souterraines. Ces ouvrages sont à considérer comme des installations et non des constructions.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION
Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
Les articles 5, 6, 7 et 8 du règlement s'appliquent sur chaque lot ou propriété résultant d'une division en propriété ou en jouissance suivant les dispositions spéciales prévues dans ces articles.
L'emprise au sol éventuelle est calculée globalement.
Le C.O.S. éventuel s'applique au terrain de l'opération.

RETRAIT
La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique au nu des façades.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, c'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN
L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

VOIE
La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (*voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées).*
La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Un chemin d'exploitation n'est pas une voie.

VOLUMETRIE : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT MARTIN LE GAILLARD.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre 1er au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3, R.111.4, R. 111.15 et R. 111.21 qui demeurent applicables.

Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques de sont importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111.3 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Les articles L. 111.9, L. 111.10, L.111.11 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

Article L.111.9 L'autorité « compétente » peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilitépublique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur de terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.111.11 Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des article L.111-9 et L.111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public « qui a pris l'initiative du projet » de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants ».

Article L.421.5 Un décret du Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L.421-1 à L421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

a) de leur très faible importance,
b) de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés,
c) du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté,
d) du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

3) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant:

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

4) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres àl'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de SAINT MARTIN LE GAILLARD comporte DEUX zones urbaines :

ZONE UF
Zone urbaine à vocation principale d'habitat, de densité moyenne d'équipements et d'activités d'accompagnement.
Un secteur UFa a été créé afin d'interdire la réalisation de sous-sols dans le centre bourg en raison de la nature du sol.

ZONE UG
Zone partiellement desservie pouvant accueillir quelques constructions diffuses n'entraînant pas la réalisation de nouveaux équipements. Il s'agit de secteurs de taille et capacité limitée déjà artificialisés.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU), les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres dutitre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de SAINT MARTIN LE GAILLARD, on retrouve :

Les zones à urbaniser :
ZONE 1AU
Zone naturelle destinée à une urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et ce règlement. Les constructeurs sont tenus de réaliser ou de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.
Des orientations d'aménagement ont été définies, elles doivent être respectées.

Les zones agricoles :
ZONE A : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

- **Les secteurs Aé et Aébis** recouvrent des terrains occupés par des éoliennes (Aé)
- **Le secteur de zone Aa** reprend les constructions excentrées situées dans les secteurs agricoles de taille et de capacité limitées.

Les zones naturelles :
ZONE N : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ouécologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur Nc** reprenant une carrière à ciel ouvert,
- **Le secteur Nj** est un site réservé à la présence d'un jardin visitable « Le Jardin des Sources »,
- **Le secteur Nt** reprend les secteurs à vocation touristique.
- **Le secteur NAt** constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) conforme aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui peut autoriser l'installation d'hébergements de loisir destinés à « l'agro-tourisme » sous conditions.

De plus, figurent au plan :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- les plantations à créer au pourtour des futures zones à urbaniser pour une insertion dans l'environnement,
- les plantations à protéger ayant un rôle hydraulique contre le ruissellement,
- des emplacements réservés pour élargir des voiries et reconstituer une trame végétale, support des zones d'extension.
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des ruissellements,
- le périmètre de protection de la rivière et de ses berges inscrits NATURA 2000,
- les bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial.
- la trame d'inconstructibilité en Zone d'Expansion des Crues au titre de l'article R.151-24-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère et vocation de la zone :
Zone urbaine à vocation principale d'habitat, de densité moyenne d'équipements et d'activités d'accompagnement. Cette zone correspond au centre bourg.

Un secteur UFa a été créé afin d'interdire la réalisation de sous sols dans le centre bourg en raison de la nature du sol.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Le stationnement des caravanes,
1.2 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement,
1.5 - Les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale, industrielle, agricole, de bureau, de service, hôtelière, d'entrepôts commerciaux…), sauf celles prévues à l'article 2,
1.6 - Les petits hangars et garages individuels ne constituant pas des annexes des constructions existantes ou de nature à compromettre une utilisation rationnelle du sol, la salubrité et l'aspect des lieux avoisinants,
1.7 - Les dépôts de ferrailles et de véhicules.
1.8 - Tout affouillement, exhaussement, artificialisation et occupation du sol dans une bande de 25 mètres comptée depuis les berges de la rivière.
1.9 - Dans le secteur UFa, les sous-sols sont interdits.
1.10 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UF 2.
1.11 La zone est concernée par une trame d'inconstructibilité figurant au règlement graphique, instaurée au titre de l'article R 151-24-5 du code de l'urbanisme. Au sein de cette trame, toute construction est strictement interdite, ainsi que toute occupation de nature à aggraver le risque.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions à usage d'habitation et les annexes.
2.2 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
2.3 - L'extension des constructions existantes.
2.4 - Dans les zones de risques « ruissellement », seuls sont autorisés :

2.4.1 - Les travaux d'entretien sur habitation existante,
2.4.2 - Les aménagements destinés à l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes,
2.4.3 - Les équipements d'intérêt général lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité (si étude hydraulique et mesures compensatoires).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Les accès

3.1.1 - Tout accès aux terrains constructibles doit avoir une largeur d'au moins 3,50 m afin d'assurer le passage des engins de santé et de sécurité.
3.1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisant.
3.1.2 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, les accès directs sur la route départementale n°16 sont interdits.
3.1.4 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de services publics.
3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3.2.3 - Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
3.2.4 - Toute création d'un accès nouveau sur toute voirie devra recueillir l'accord des services compétents.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.2 - Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

4.3.3 - Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage - déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

4.3.4 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.3.5 - Tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle, et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 du code de l'environnement) doit respecter l'une des règles de gestion d'eaux pluviales suivantes :

- Gestion par l'infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public en fonction
- A défaut de gestion par infiltration à l'échelle parcellaire, gestion par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviales. Sauf dérogation justifiée par une impossibilité technique ou un zonage pluvial (au titre du L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales), le débit de fuite est limité à 2 litres par seconde et par hectare imperméabilisé. Les ouvrages de stockage devront permettre de vidanger une pluie de 50 mm sur une période comprise entre 24h et 48h. Il est admis que le maître d'ouvrage dépasse le débit de fuite spécifique ci-avant imposé, lors de certaines phases de la vidange des ouvrages de stockage, sous réserve que ce dernier démontre que les ouvrages projetés sont conçus et gérés pour stocker et vidanger les eaux en fonction des capacités d'évacuation des ouvrages aval sans accroitre l'aléa sur les secteurs aval.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

4.4.1 - Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, il en est de même pour les lotissements ou ensembles groupés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et de lotissement, la solution d'installations communes devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et sipossible dissimulés.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établie de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des lots ultérieurs.

5.2 - Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

VOIES

6.1 - Les constructions principales et les garages seront implantés en retrait de la limite de propriété avec un minimum de 5 mètres.
6.2 - La continuité visuelle du cadre bâti devra être préservée par des murs de clôtures d'une hauteur suffisante éventuellement percés d'ouvertures assurant l'accès aux constructions.
6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.2 - et à 4 mètres en limite de fond de parcelle- Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.
7.3 - Toute construction devra respecter un recul de 25 mètres des berges de la rivière, répertoriées NATURA 2000, conformément à l'inscription et protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. plans de zonage).

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un niveau de comble aménageable.
10.2 - Les bâtiments liés à l'artisanat, au commerce ou à l'activité tertiaire ne devront pas excéder 10 m au faîtage.
10.3 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservationdes perspectives monumentales.
11.2 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.3 - Volumes et terrassements

11.3.1 - Dans le respect des proportions de l'architecture régionale, il est obligatoire de construire sur une base rectangulaire de proportion : Longueur > 1,5 x largeur au minimum pour éviter les bâtiments « carrés » atypiques dans le paysage.
11.3.2 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.
11.3.3 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.
11.3.4 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
11.3.5 - Les constructions sur tertre sont interdites.
11.3.6 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.
11.3.7 - Dans la zone UFa : Sont interdits les garages en sous-sols dès lors qu'ils sont en contrebas de la voirie.

11.4 - Toitures

11.4.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.
11.4.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.
11.4.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.5 - Matériaux de couverture

11.5 1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieillies, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire)
11.5.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.
11.5.3 - Pour les constructions à usage d'activité artisanale, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
11.5.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics.

11.5.5 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.6 - Ouvertures en toiture

11.6.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades

11.6.2 - La création de lucarnes est recommandée, mais sera étudiée au cas par cas.

11.6.3 - Les châssis de toit seront installés encastrés sur la façade non visible de la voie publique.

11.7 - Les capteurs solaires, antennes, climatisation, PAC, …

11.7.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.7.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.7.3 - L'utilisation d'appareils de climatisation, les pompes à chaleurs, et autres appareillages mécanisés, est autorisé sous réserve que :

- le seuil d'émergence ne dépasse pas 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit.
- les dits appareils et leurs réseaux soient intégrés au bâti ou bénéficient d'un traitement paysager satisfaisant en n'étant pas visible de la voie publique.

11.8 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques ou silex par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.9 - Matériaux des façades

11.9.1 - <u>Pour les habitations</u>

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.
- L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
- Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.
- Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.
- Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

11.9.2 - <u>Pour les bâtiments à usage d'activités artisanales</u>

- L'emploi à nu de parpaing d'aggloméré faisant l'objet d'appareillage soigné est toléré à condition d'être peint ou teinté dans la masse.
- L'emploi, en façade, de bardages métalliques est interdit.
- Le bardage bois est obligatoire.
- Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement

doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

11.9.3 - Pour les abris de jardins, les annexes

- Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.
- L'emploi du bois en bardage (clins) est obligatoire pour les abris de jardin et les annexes.

11.10 - Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres ou baies vitrées.

11.11 - Clôtures en façade

11.11.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.11.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.11.3 - La hauteur de toute clôture, minérale et/ou végétale, ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

11.11.4 - Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété.
- Soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret aura une hauteur maximale de 1 mètre, et pourra être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et devra être doublé d'une haie vive dense d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

11.11.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé est interdit.

11.11.6 - L'emploi de grands portails en bois, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.11.7 - Le grillage de teinte blanche est proscrit.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

12.3 - Les espaces de stationnement devront être le moins perceptibles dans l'environnement et devront être gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales.

12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.5 - Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement devront être prévues.

12.6 - Pour les activités économiques : une place par 25 m² de surface de plancher devra être prévue.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadrenaturel.
13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
13.4 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.
13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, si l'enterrement n'est pas possible.
13.6 - La rivière et ses berges (sur une largeur de 25 mètres), répertoriées NATURA 2000, signalées sur les plans de zonage sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
13.7 - La bande de 25 mètres de protection des berges, répertoriées NATURA 2000, devra rester enherbée.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UF 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UF 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère et vocation de la zone :
Zone partiellement desservie pouvant accueillir quelques constructions diffuses n'entrainant pas la réalisation de nouveaux équipements. Cette zone correspond aux hameaux.

Des orientations d'aménagement ont été définies, elles doivent être respectées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UG 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Les constructions à usage industriel et les installations classées, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les terrains de camping, les terrains de caravanes et les caravanes isolées,
1.3 - Les affouillements et exhaussements de sol lorsqu'ils ne sont pas liés à une occupation du sol admise ou nécessaire à l'urbanisation,
1.4 - Les carrières,
1.5 - Les dépôts de ferrailles et de véhicules.
1.6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
1.7 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement,
1.8 - Tout affouillement, exhaussement, artificialisation et occupation du sol dans une bande de 25 mètres comptée depuis les berges de la rivière.
1.9 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UG 2.
1.10 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UG 2.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions à usage d'habitation et les annexes.
2.2 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
2.3 - L'extension des constructions existantes.
2.4 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés, si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.4.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.4.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
2.4.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
2.4.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.5 - Dans les zones de risques « ruissellement », seuls sont autorisés :
2.5.1 - Les travaux d'entretien sur habitation existante,
2.5.2 - Les aménagements destinés à l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes,
2.5.3 - Les équipements d'intérêt général lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité (si étude hydraulique et mesures compensatoires).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Les accès
3.1.1 - Tout accès aux terrains constructibles doit avoir une largeur d'au moins 3,50 m afin d'assurer le passage des engins de santé et de sécurité.
3.1.2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
3.1.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
3.1.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3.1.5 - Un seul accès, par propriété, sur la route départementale n°16, sera autorisé.
3.1.6 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.2 - Voirie
3.2.1 - Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de services publics.
3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3.2.3 - Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
3.2.4 - Toute création d'un accès nouveau sur toute voirie devra recueillir l'accord des services compétents.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.2 - Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

4.3.3 - Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage - déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

4.3.4 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.4.4 -Tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle, et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 du code de l'environnement) doit respecter l'une des règles de gestion d'eaux pluviales suivantes :

- Gestion par l'infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public en fonction
- A défaut de gestion par infiltration à l'échelle parcellaire, gestion par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviales. Sauf dérogation justifiée par une impossibilité technique ou un zonage pluvial (au titre du L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales), le débit de fuite est limité à 2 litres par seconde et par hectare imperméabilisé. Les ouvrages de stockage devront permettre de vidanger une pluie de 50 mm sur une période comprise entre 24h et 48h. Il est admis que le maître d'ouvrage dépasse le débit de fuite spécifique ci-avant imposé, lors de certaines phases de la vidange des ouvrages de stockage, sous réserve que ce dernier démontre que les ouvrages projetés sont conçus et gérés pour stocker et vidanger les eaux en fonction des capacités d'évacuation des ouvrages aval sans accroitre l'aléa sur les secteurs aval.

4.3.5

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

4.4.1 - Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, il en est de même pour les lotissements ou ensembles groupés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et de lotissement, la solution d'installations communes devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et sipossible dissimulés.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établie de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des lots ultérieurs.

5.2 - Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions principales et les garages seront implantés en retrait de la limite de propriété avec un minimum de 5 mètres.
6.2 - La continuité visuelle du cadre bâti devra être préservée par des murs de clôtures d'une hauteur suffisante éventuellement percés d'ouvertures assurant l'accès aux constructions.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :
7.1.1 - soit en limite séparative,
7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,
7.1.3 - et à 4 mètres en limite de fond de parcelle.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.
7.3 - Toute construction devra respecter un recul de 25 mètres des berges de la rivière, répertoriées NATURA 2000, conformément à l'inscription et protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. plans de zonage).

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un niveau de comble aménageable.
10.2 - Les bâtiments liés à l'artisanat, au commerce ou à l'activité tertiaire ne devront pas excéder 10 m au faîtage.
10.3 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UG 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservationdes perspectives monumentales.
11.2 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.3 - Volumes et terrassements

11.3.1 - Dans le respect des proportions de l'architecture régionale, il est obligatoire de construire sur une base rectangulaire de proportion : Longueur > 1,5 x largeur au minimum pour éviter les bâtiments « carrés » atypiques dans le paysage.
11.3.2 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.
11.3.3 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.
11.3.4 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
11.3.5 - Les constructions sur tertre sont interdites.
11.3.6 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.4 - Toitures

11.4.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.
11.4.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.
11.4.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.5 - Matériaux de couverture

11.5 1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieillies, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire)
11.5.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.
11.5.3 - Pour les constructions à usage d'activité artisanale, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
11.5.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics.
11.5.5 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.6 - Ouvertures en toiture

11.6.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades

11.6.2 - La création de lucarnes est recommandée, mais sera étudiée au cas par cas.

11.6.3 - Les châssis de toit seront installés encastrés sur la façade non visible de la voie publique.

11.7 - Les capteurs solaires, antennes, climatisation, PAC, …

11.7.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.7.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.7.3 - L'utilisation d'appareils de climatisation, les pompes à chaleurs, et autres appareillages mécanisés, est autorisé sous réserve que :

- le seuil d'émergence ne dépasse pas 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit.
- les dits appareils et leurs réseaux soient intégrés au bâti ou bénéficient d'un traitement paysager satisfaisant en n'étant pas visible de la voie publique.

11.8 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques ou silex par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.9 - Matériaux des façades

11.9.1 - <u>Pour les habitations :</u>

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.
- L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
- Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.
- Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.
- Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

11.9.2 - <u>Pour les bâtiments à usage d'activités artisanales :</u>

- L'emploi à nu de parpaing d'aggloméré faisant l'objet d'appareillage soigné est toléré à condition d'être peint ou teinté dans la masse.
- L'emploi, en façade, de bardages métalliques est interdit.
- Le bardage bois est obligatoire.
- Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

11.9.3 - Pour les abris de jardins, les annexes

- Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.
- L'emploi du bois en bardage (clins) est obligatoire pour les abris de jardin et les annexes.

11.10 - Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres ou baies vitrées.

11.11 - Clôtures en façade :

11.11.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.11.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.11.3 - La hauteur de toute clôture, minérale et/ou végétale, ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

11.11.4 - Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété.
- Soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret aura une hauteur maximale de 1 mètre, et pourra être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et devra être doublé d'une haie vive dense d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

11.11.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé est interdit.

11.11.6 - L'emploi de grands portails en bois, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.11.7 - Le grillage de teinte blanche est proscrit.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

12.3 - Les espaces de stationnement devront être le moins perceptibles dans l'environnement et devront être gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales.

12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.5 - Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement devront être prévues.

12.6 - Pour les activités économiques : une place par 25 m² de surface de plancher devra être prévue.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadrenaturel.
13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
13.4 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.
13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, si l'enterrement n'est pas possible.
13.6 - La rivière et ses berges (sur une largeur de 25 mètres), répertoriées NATURA 2000, signalées sur les plans de zonage sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
13.7 - La bande de 25 mètres de protection des berges, répertoriées NATURA 2000, devra rester enherbée.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UG 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UG 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone :
Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.
Les constructeurs sont tenus de réaliser ou de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Des orientations d'aménagement ont été définies, elles doivent être respectées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Le stationnement des caravanes,
1.2 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement,
1.5 - Les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale, industrielle, agricole, de bureau, de service, hôtelière, d'entrepôts commerciaux…), sauf celles prévues à l'article 2,
1.6 - Les petits hangars et garages individuels ne constituant pas des annexes des constructions existantes ou de nature à compromettre une utilisation rationnelle du sol, la salubrité et l'aspect des lieux avoisinants,
1.7 - Les dépôts de ferrailles et de véhicules.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions à usage d'habitation et les annexes.
2.2 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
2.3 - L'extension des constructions existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Les accès

3.1.1 - Tout accès aux terrains constructibles doit avoir une largeur d'au moins 3,50 m afin d'assurer le passage des engins de santé et de sécurité.

3.1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisant.

3.1.2 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, les accès directs sur la route départementale n°16 sont interdits.

3.1.4 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.1.5 - Les accès aux parcelles devront respecter les orientations d'aménagement.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de services publics.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

3.2.4 - Toute création d'un accès nouveau sur toute voirie devra recueillir l'accord des services compétents.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.2 - Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

4.3.3 - Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage - déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

4.3.4 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.3.5- Tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle, et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 du code de l'environnement) doit respecter l'une des règles de gestion d'eaux pluviales suivantes :

- Gestion par l'infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public en fonction
- A défaut de gestion par infiltration à l'échelle parcellaire, gestion par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviales. Sauf dérogation justifiée par une impossibilité technique ou un zonage pluvial (au titre du L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales), le débit de fuite est limité à 2 litres par seconde et par hectare imperméabilisé. Les ouvrages de stockage devront permettre de vidanger une pluie de 50 mm sur une période comprise entre 24h et 48h. Il est admis que le maître d'ouvrage dépasse le débit de fuite spécifique ci-avant imposé, lors de certaines phases de la vidange des ouvrages de stockage, sous réserve que ce dernier démontre que les ouvrages projetés sont conçus et gérés pour stocker et vidanger les eaux en fonction des capacités d'évacuation des ouvrages aval sans accroitre l'aléa sur les secteurs aval.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution :

4.4.1 - Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, il en est de même pour les lotissements ou ensembles groupés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et de lotissement, la solution d'installations communes devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et sipossible dissimulés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établie de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des lots ultérieurs.

5.2 - Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Les constructions principales et les garages seront implantés en retrait de la limite de propriété avec un minimum de 5 mètres.

6.2 - La continuité visuelle du cadre bâti devra être préservée par des murs de clôtures d'une hauteur suffisante éventuellement percés d'ouvertures assurant l'accès aux constructions.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.1.3 - et à 4 mètres en limite de fond de parcelle.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un niveau de comble aménageable.
10.2 - Les bâtiments liés à l'artisanat, au commerce ou à l'activité tertiaire ne devront pas excéder 10 m au faîtage.
10.3 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
11.2 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.3 - Volumes et terrassements

11.3.1 - Dans le respect des proportions de l'architecture régionale, il est obligatoire de construire sur une base rectangulaire de proportion : Longueur > 1,5 x largeur au minimum pour éviter les bâtiments « carrés » atypiques dans le paysage.

11.3.2 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.3.3 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.3.4 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.3.5 - Les constructions sur tertre sont interdites.

11.3.6 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.4 - Toitures

11.4.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.4.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.

11.4.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.5 - Matériaux de couverture

11.5 1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieillies, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire)

11.5.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.5.3 - Pour les constructions à usage d'activité artisanale, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.5.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics.

11.5.5 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.6 - Ouvertures en toiture

11.6.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades

11.6.2 - La création de lucarnes est recommandée, mais sera étudiée au cas par cas.

11.6.3 - Les châssis de toit seront installés encastrés sur la façade non visible de la voie publique.

11.7 - Les capteurs solaires, antennes, climatisation, PAC, …

11.7.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.7.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.7.3 - L'utilisation d'appareils de climatisation, les pompes à chaleurs, et autres appareillages mécanisés, est autorisé sous réserve que :

- le seuil d'émergence ne dépasse pas 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit.
- les dits appareils et leurs réseaux soient intégrés au bâti ou bénéficient d'un traitement paysager satisfaisant en n'étant pas visible de la voie publique.

11.8 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques ou silex par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.9 - Matériaux des façades

11.9.1 - Pour les habitations

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.
- L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
- Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.
- Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.
- Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

11.9.2 - Pour les bâtiments à usage d'activités artisanales

- L'emploi à nu de parpaing d'aggloméré faisant l'objet d'appareillage soigné est toléré à condition d'être peint ou teinté dans la masse.
- L'emploi, en façade, de bardages métalliques est interdit.
- Le bardage bois est obligatoire.
- Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

11.9.3 - Pour les abris de jardins, les annexes

- Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.
- L'emploi du bois en bardage (clins) est obligatoire pour les abris de jardin et les annexes.

11.10 - Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres ou baies vitrées.

11.11 - Clôtures en façade :

11.11.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.11.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.11.3 - La hauteur de toute clôture, minérale et/ou végétale, ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

11.11.4 - Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété.
- Soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret aura une hauteur maximale de 1 mètre, et pourra être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et devra être doublé d'une haie vive dense d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

11.11.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé est interdit.
11.11.6 - L'emploi de grands portails en bois, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.
11.11.7 - Le grillage de teinte blanche est proscrit.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
12.2 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.
12.3 - Les espaces de stationnement devront être le moins perceptibles dans l'environnement et devront être gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales.
12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.5 - Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement devront être prévues.
12.6 - Pour les activités économiques : une place par 25 m² de surface de plancher devra être prévue.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadrenaturel.
13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
13.4 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.
13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, si l'enterrement n'est pas possible.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :
Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

- Le secteur Aé recouvre des terrains occupés par des éoliennes
- Le secteur Aa reprend les constructions excentrées situées dans des secteurs agricolesde taille et de capacité limitées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires :
1.2.1 - aux ouvrages techniques,
1.2.2 - à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations,
1.2.3 - aux constructions des bâtiments agricoles.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …).
1.4 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.
1.5 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
2.3 - Les installations classées liées à l'exploitation agricole,
2.4 - Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
2.5 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2.6 - Seuls les bâtiments agricoles, à caractère patrimonial, recensés et signalés sur le plan de zonage, pourront faire l'objet d'un changement de destination (pièce n°1 - Rapport de présentation).

2.7 - Dans le secteur Aa, sont autorisées :

2.7.1 - les extensions mesurées (dans la limite de 20%) des bâtiments existants,
2.7.2 - la réhabilitation des constructions existantes,
2.7.3 - la construction d'annexes jointives ou non,
2.7.4 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

2.8 - Dans le secteur Aé, seuls les éoliennes et les bâtiments techniques assurant leur fonctionnement sont autorisés.

2.9 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés, si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.9.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
2.9.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
2.9.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
2.9.4 - les voiries ou ouvrages techniques ;
2.9.5 - la mise en conformité des installations agricoles existantes.

2.10 - Dans les zones de risques « ruissellement », seuls sont autorisés :

2.10.1 - Les travaux d'entretien sur habitation existante,
2.10.2 - Les aménagements destinés à l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes,
2.10.3 - Les équipements d'intérêt général, et notamment les ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux, lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité (si étude hydraulique et mesures compensatoires),
2.10.4 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement,
2.10.5 - la mise en conformité des installations agricoles existante,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
3.1.2 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau : Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.2.3 - Le raccordement des bâtiments agricoles doit être conforme au règlement sanitaire départemental.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.2 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau…).

4.3.3 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

4.3.4- Tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle, et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 du code de l'environnement) doit respecter l'une des règles de gestion d'eaux pluviales suivantes :

- Gestion par l'infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public en fonction
- A défaut de gestion par infiltration à l'échelle parcellaire, gestion par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviales. Sauf dérogation justifiée par une impossibilité technique ou un zonage pluvial (au titre du L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales), le débit de fuite est limité à 2 litres par seconde et par hectare imperméabilisé. Les ouvrages de stockage devront permettre de vidanger une pluie de 50 mm sur une période comprise entre 24h et 48h. Il est admis que le maître d'ouvrage dépasse le débit de fuite spécifique ci-avant imposé, lors de certaines phases de la vidange des ouvrages de stockage, sous réserve que ce dernier démontre que les ouvrages projetés sont conçus et gérés pour stocker et vidanger les eaux en fonction des capacités d'évacuation des ouvrages aval sans accroitre l'aléa sur les secteurs aval.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution : Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension, les lignes de communication téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Sauf contraintes techniques liées à la parcelle, les bâtiments agricoles doivent être implantées à :

6.1.1 - 30 m de l'axe des routes départementales,
6.1.2 - 5 m minimum des voies communales.

6.2 - Les habitations doivent être implantées à 5 m minimum des voies publiques.

6.3 - Dans le secteur Aa : les constructions devront être implantées :
6.3.1 - soit à l'alignement de l'espace public,
6.3.2 - soit à 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.4 Dans le secteur Aé :
6.4.1- Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté (mât et pale compris).
6.4.2- Les équipements techniques liés aux éoliennes sont soumis aux marges de recul prévues pour les constructions.

6.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :
- 3 m des limites séparatives pour les habitations,
- 5 m des limites séparatives pour les bâtiments agricoles.

7.2 - Les constructions agricoles seront implantées en retrait de 30 m minimum des zones urbaines ou à urbaniser.

7.3 - Dans le secteur Aa : les constructions devront être implantées :
7.3.1 - soit en limite séparative,
7.3.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

7.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur Aa : sur un terrain d'assiette, les constructions doivent être implantées :
8.1 - soit jointivement,
8.2 - soit avec un espacement de 3 m minimum.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans la zone A, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.
9.2 - Dans le secteur Aa, la projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un niveau de comble aménageable.
10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.
10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.
10.4 - Dans le secteur Aa : la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités
11.1 - Le permis de construire peut-être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.
11.2 - Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.
11.3 - Le bardage des constructions agricoles pourra être réalisé en bois.
11.4 - Les matériaux de bardage et de toiture des bâtiments agricoles seront de teinte sombre, mate et sans reflet.
11.5 - Pour les constructions d'habitation : dans le respect des proportions de l'architecture régionale, il est obligatoire de construire sur une base rectangulaire de proportion : Longueur > 1,5 x largeur au minimum pour éviter les bâtiments « carrés » atypiques dans le paysage.

Aspect
11.1 - Les toitures des constructions devront être de couleur sombre, mate et sans reflet.
11.2 - Les matériaux utilisés dans l'édification des constructions agricoles seront de teinte sombre, mate et sans reflet.
11.3 - Sont interdits pour les constructions à usage d'habitations :

11.3.1 - les enduits imitant des matériaux ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaing ou de brique creuse non revêtu d'enduit,
11.3.2 - l'emploi des matériaux ondulés brillants,
11.3.3 - le bac acier,
11.5.4 - les toitures terrasses et les toitures mono pente sauf dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, et pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas sur la rue.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.
13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, remplacées, ou lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité, compensées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
13.3 - Les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) devront être enterrées ou cachées par du végétal.
13.4 - Tous les talus boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune). Lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité, cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages du réseau de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.
13.5 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.
13.6 - Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone :
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ouécologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur Nc** reprenant une carrière à ciel ouvert,
- **Le secteur Nj** est un site réservé à la présence d'un jardin visitable « Le Jardin des Sources »,
- **Le secteur Nt** reprend les secteurs à vocation touristique.
- **Le secteur NAt** constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) conforme aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui peut autoriser l'installation d'hébergements de loisir destinés à « l'agro-tourisme » sous conditions.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Tout type de construction et d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …) est interdit.
1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol du code de l'urbanisme sauf les aires permanentes de stationnement ouvertes au public et les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
1.5 - Les ballastières,
1.6 - Les peupleraies,
1.7 - Tout affouillement, exhaussement, artificialisation et occupation du sol dans une bande de 25 mètres comptée depuis les berges de la rivière.
1.8 - En zone Nt, les bungalows et mobil homes.
1.9 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.
1.10 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.
1.11 La zone est concernée par une trame d'inconstructibilité figurant au règlement graphique, instaurée au titre de l'article R 151-24-5 du code de l'urbanisme. Au sein de cette trame, toute construction est strictement interdite, ainsi que toute occupation de nature à aggraver le risque.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N et des sous-secteurs, sont autorisés :

2.1.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général.

2.1.2 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pasdestinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci.

2.1.3 - Le maintien de toutes constructions existantes, pour lesquelles sont autorisées tous travaux d'entretien, rénovation ou aménagements divers ne présentant pas une augmentation notable de leur volume.

2.1.4 - Les constructions nécessaires à la gestion de la forêt.

2.1.5 – Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ;
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. La surface de plancher totale de l'extension projetée ne pourra pas dépasser 50m² ;
- Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 50 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 130 m² (étant entendu que dans le cadre d'une construction générant une surface de plancher et une emprise au sol, la solution la plus favorable au pétitionnaire sera retenue).

2.1.6 Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 3 mètres (ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses) ;
- que l'annexe représente une surface totale maximale de 40m² de surface de plancher.
- qu'elles soient implantées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

2.1.7 - Pour les annexes et les extensions :

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 20% de l'unité foncière, jusqu'à concurrence d'une surface plancher maximale de 300 m².

Les annexes créées après la date d'approbation du PLU et les abris ne pourront être transformés en nouveaux logements.

2.2 - Dans le secteur Nc, l'exploitation et l'extension des carrières existantes sont autorisées.

2.3 - Dans le secteur Nj : toutes les constructions nécessaires au bon fonctionnement et au développement du « Jardin des Sources ».

2.4 - Dans le secteur Nt, sont autorisés :

2.4.1 - Toutes constructions et ouvrages nécessaires à la promotion du tourisme.

2.4.2 - Les parcs résidentiels de loisirs composés de roulettes et chalets en bois.

2.4.3 - Les équipements hôteliers et de restauration.

2.4.4 - Les modifications, réhabilitations et extensions mesurées (dans la limite de 20%) des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

2.4.5 - La construction d'équipements d'accompagnement liés à l'activité existante,

2.5 - Dans le secteur NAt sont autorisés :

2.5.6- Les changements de destinations.

2.5.7 - Les hébergements touristiques.

2.5.8- Les constructions et installations nécessaire à l'exploitation agricole.

2.5.9- Les extensions des constructions existantes, respectant les dispositions suivantes :

- que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ;
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 130 m² (étant entendu que dans le cadre d'une construction générant une surface de plancher et une emprise au sol, la solution la plus favorable au pétitionnaire sera retenue).

2.6 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés, si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.6.6 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.6.7 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.6.8 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

2.6.9 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.7 - Dans les zones de risques « ruissellement », seuls sont autorisés :

2.7.6 - Les travaux d'entretien sur habitation existante,

2.7.7 - Les aménagements destinés à l'amélioration de la sécurité des biens et despersonnes,

2.7.8 - Les équipements d'intérêt général lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité (siétude hydraulique et mesures compensatoires).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et électricité et raccordé à tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte- tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.1 - Eau potable
Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.2 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau…).

4.3.3 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

4.3.4 - Tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle, et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 du code de l'environnement) doit respecter l'une des règles de gestion d'eaux pluviales suivantes :

- Gestion par l'infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public en fonction
- A défaut de gestion par infiltration à l'échelle parcellaire, gestion par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviales. Sauf dérogation justifiée par une impossibilité technique ou un zonage pluvial (au titre du L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales), le débit de fuite est limité à 2 litres par seconde et par hectare imperméabilisé. Les ouvrages de stockage devront permettre de vidanger une pluie de 50 mm sur une période comprise entre 24h et 48h. Il est admis que le maître d'ouvrage dépasse le débit de fuite spécifique ci-avant imposé, lors de certaines phases de la vidange des ouvrages de stockage, sous réserve que ce dernier démontre que les ouvrages projetés sont conçus et gérés pour stocker et vidanger les eaux en fonction des capacités d'évacuation des ouvrages aval sans accroitre l'aléa sur les secteurs aval.

4.4 - Autres réseaux : Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de minimum parcellaire.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dans l'ensemble de la zone N et secteurs de zone :
6.1 - Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au minimum de la limite de propriété.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone N et secteurs de zone :
7.1 - Les constructions devront être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.
7.3 - Toute construction devra respecter un recul de 25 mètres des berges de la rivière, répertoriées NATURA 2000, conformément à l'inscription et protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. plans de zonage).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur l'ensemble de la zone N et sous secteurs : sur un terrain d'assiette, les constructions doivent être implantées :

8.1 - soit jointivement,
8.2 - soit avec un espacement de 5 m minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans les secteurs Nj et Nt, l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 30% de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dans les secteurs Nj et Nt :

10.1.1 - En cas de réhabilitation, modification et extension de bâtiments existants, la hauteur de toute construction s'organisera en harmonie avec le bâtiment existant.
10.1.2 - En cas de construction de nouveau bâtiment, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable et s'inspirer des gabarits rencontrés sur la parcelle d'assiette du projet.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sur l'ensemble de la zone N et sous secteurs :

11.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

11.2 - Les façades auront un aspect homogène, les matériaux de remplissage ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives de propriétés.

11.3 - Dans le respect des proportions de l'architecture régionale, il est obligatoire de construire sur une base rectangulaire de proportion : Longueur > 1,5 x largeur au minimum pour éviter les bâtiments « carrés » atypiques dans le paysage.

11.4 - Les agrandissements devront être traités comme des compléments intégrés à l'architecture et non pas comme des éléments rapportés. Ils devront s'inscrire, non pas comme un appentis, mais comme le prolongement de la construction.

11.5 - Tous les éléments techniques liés à la superstructure devront être intégrés à la construction.

11.6 - L'utilisation d'appareils de climatisation, les pompes à chaleurs, et autres appareillages mécanisés, est autorisé sous réserve que :

- le seuil d'émergence ne dépasse pas 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit.
- les dits appareils et leurs réseaux soient intégrés au bâti ou bénéficient d'un traitement paysager satisfaisant en n'étant pas visible de la voie publique.

11.7 - Les extensions doivent être réalisées avec des pentes de toitures semblables à celles du ou des volumes d'origine, avec une tolérance de + ou – 5°, sauf dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une recherche architecturale motivée, où des pentes et des formes de toitures différentes seraient justifiées.

11.8 - Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre.

11.9 - Clôture :

- Les clôtures devront respecter l'harmonie du paysage.
- Les clôtures doivent respecter une transparence hydraulique et permettre le déplacement de la biodiversité.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.
- Les soubassements pleins sont interdits.

11.10 - Les abris à chevaux autorisés en zone N devront être réalisés en bois.

11.11 - Dans le secteur Nt, les constructions autorisées devront être réalisées en briques.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des résidents, des usagers, des services et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques et privées et le moins perceptible dans l'environnement par un accompagnement végétal.
12.2 - Les espaces de stationnement seront paysagés. Un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement, sera prévu.
12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
12.4 - Les surfaces à aménager seront systématiquement végétalisées. En cas d'impossibilité (par exemple pour des voiries), l'emploi de matériaux drainants est obligatoire.

De plus en secteur NAT : Les espaces de stationnement prévus seront d'au minimum une place par logement crée (gîte, appartement, ou hébergement touristique).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Devront être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés les alignements d'arbres de grand développement nécessaires au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
13.2 - Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans de zonage correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.
13.3 - Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits.
13.4 - Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise vents, vergers et haies hautes traditionnelles (hêtres, charmes, frênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs...).
13.5 - Les plantations d'alignements et de haies seront constituées de végétaux d'essences locales.
13.6 - Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation.
13.7 - La rivière et ses berges (sur une largeur de 25 mètres), répertoriées NATURA 2000, signalées sur les plans de zonage sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
13.8 - La bande de 25 mètres de protection des berges, répertoriées NATURA 2000, devra rester enherbée.
13.9 - Les surfaces à aménager seront systématiquement végétalisées. En cas d'impossibilité (par exemple pour des voiries), l'emploi de matériaux drainants est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique.