



Oncy-sur-Ecole



Plan local d'urbanisme

Pièce n°5 : Règlement écrit

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération :

Table des matières

Avant-propos.....	2
Dispositions générales.....	3
Dispositions applicables à la zone Ua.....	8
Dispositions applicables à la zone Ub.....	17
Dispositions applicables à la zone Ux.....	27
Dispositions applicables à la zone Up.....	35
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	40
Dispositions applicables à la zone A.....	43
Dispositions applicables à la zone N.....	51



Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ◆ la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- ◆ la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- ◆ la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2) ;
- ◆ la loi n°2010-874 Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 ;
- ◆ la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ◆ la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- ◆ ...

Cadre réglementaire :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3.

Article L151-8 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.



Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles R.123-1 ancien à R.123-14-1 ancien en vigueur au 31 décembre 2015.

Article 1 : champs d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Oncy-sur-Ecole.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à certaines dispositions issues du règlement national d'urbanisme visé aux articles R111-1 ancien et suivants du Code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.

En application de l'article R*123-10-1 ancien du Code de l'urbanisme, dans le cas :

- d'un lotissement ;
- de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;

Les règles édictées par le présent règlement sont appréciées lot par lot et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de L111-3 du Code rural et de la pêche -maritime doit être prise en considération.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.



Article 3 : division du territoire en zones

Article R.123-5 ancien du Code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone U identifiées :

- ◆ *Le secteur Ua qui correspond au secteur ancien et/ou traditionnel.*
- ◆ *Le secteur Ub qui correspond au bâti récent à tendance pavillonnaire.*
- ◆ *Le secteur Ux qui correspond aux constructions de type industriel et/ou commercial.*
- ◆ *Le secteur Up regroupant les équipements collectifs de la commune.*

Article R.123-6 ancien du Code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Zone AU identifiée

- ◆ *La zone 2AU à urbaniser à long terme.*



Article R.123-7 ancien du Code de l'urbanisme

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- 2° : Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Zones A identifiées :

- ◆ *La zone A.*
- ◆ *Le secteur Ap.*

Article R.123-8 ancien du Code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- 2° : Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Zones N identifiées :

- ◆ *La zone N.*
- ◆ *Le secteur NI.*

Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :

- des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- des espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ;
- des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- des éléments et des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- des zones humides ;
- des zones potentiellement humides ;
- des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.



Article 4 : adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation (article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

Article 5 : disposition diverses

En application de l'article L531-14 et R531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France, service régional de l'archéologie, 47, rue Le Peletier 75009 Paris.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R523-8 du même Code, « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Article 6 : rappel

Article L151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.



Zone Ua



Dispositions applicables à la zone Ua

Caractère et vocation de la zone

La zone Ua est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation. Elle correspond au secteur ancien et/ou traditionnel.

Article Ua1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les sous-sols à proximité immédiate des axes de ruissellement.
3. Le stationnement collectif de caravanes en plein air.
4. Les habitations légères de loisirs.
5. Les dépôts de nature polluante.

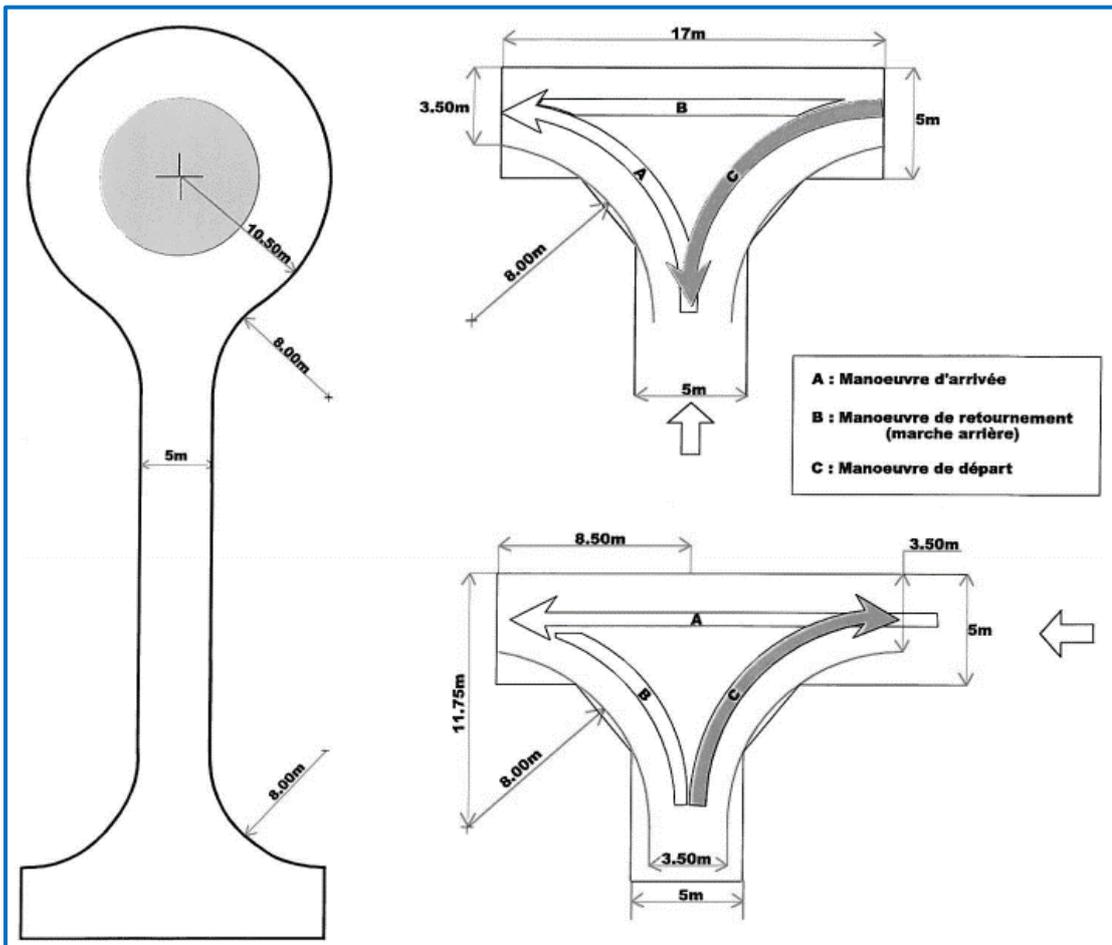
Article Ua2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
2. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation, les occupation et utilisation du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des dites orientations d'aménagement et de programmation.
3. Les constructions doivent être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, en particulier l'OAP4 concernant la densité.
4. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.
5. Les constructions et installations destinées aux activités économiques et à l'exploitation agricole sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.



Article Ua3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
4. Les accès et les voies doivent avoir une largeur minimale :
 - a. de 3,50 mètres en cas de desserte d'un seul lot arrière ;
 - b. de 5 mètres dans les autres cas.
5. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres ou plus, conformément aux schémas ci-dessous :



Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Article Ua4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
5. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
6. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

8. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation, conformes aux normes en vigueur.
9. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
10. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

11. Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
12. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.



13. L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux collectifs, fossés ou cours d'eau peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet afin de répondre à des critères d'admissibilité ou de protection du milieu naturel.

Electricité

14. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article Ua5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Ua6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées :
 - a. Soit à l'alignement des voies,
 - b. Soit avec un recul minimum de 5 mètres avec réalisation d'une clôture en alignement conforme aux prescriptions de l'article Ua11.

Article Ua7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées :
 - a. Soit sur une ou plusieurs limites séparatives.
 - b. Soit avec un recul de 4 mètres.

Article Ua8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ua9 : l'emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol maximale des constructions est de 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Article Ua10 : la hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faite (point le plus haut de la construction).

1. La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.



2. La hauteur des extensions ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal de l'unité foncière.
3. La hauteur maximale des annexes est de :
 - a. 4 mètres en cas de toit terrasse ;
 - b. 6 mètres dans les autres cas.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ua11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.
2. Les architectures typiques des autres régions (maisons basques, alsaciennes ou chalets savoyards...) sont interdites.

Toitures :

3. L'implantation des panneaux solaires est autorisée à condition de prendre en compte les préconisations du Parc Naturel Régional (voir annexe n°2).
4. La couverture des pans de toiture des extensions doit être identique à la construction faisant l'objet de l'extension.

Parements extérieurs :

5. La couleur des enduits doit se rapprocher de la couleur des matériaux naturels et être conforme au nuancier du Parc Naturel Régional (voir annexe n°3).
6. L'emploi sans enduits des matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs des clôtures).

Clôtures :

7. La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,80 mètres et 2,20 mètres.
8. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
9. Les clôtures implantées à l'alignement du domaine public doivent être en harmonie avec la construction principale.
10. Les murs et murets existants en pierre appareillée traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et mur de clôture).
11. Les haies végétales doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Aménagement des abords des constructions :

12. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et les récupérateurs d'eau doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.



Article Ua12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.
4. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
5. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
6. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
 - **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**
7. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
 - **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation :

8. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
 - 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;



- 2 places de stationnement par logement dans les autres cas ;
9. pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités :

10. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures aux surfaces cumulées suivantes :
- 1 mètre carré par tranche de 10 employés pour les activités de plus de 500 mètres carrés ;
 - 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher affectée aux bureaux.
11. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher affectés aux bureaux.
12. Les aires de livraisons, bâtie ou non, ne peuvent pas être inférieure à :
- 1 aire de livraison par tranche de 1 000 m² de surface de plancher affectés aux commerces. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.
 - 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher affectés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou à l'artisanat.

Article Ua13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 30% de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les espaces libres paysagers doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).
3. Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ua14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article Ua15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.



2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux de chaleur existant à proximité du site d'implantation.
3. Les constructions doivent répondre aux exigences de performances énergétiques définies par la réglementation thermique en vigueur.

Article Ua16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain.
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone Ub



Dispositions applicables à la zone Ub

Caractère et vocation de la zone

La zone Ub est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation. Elle correspond au bâti récent à tendance pavillonnaire.

Article Ub1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiées au plan de zonage, les constructions et installations non destinées à une activité agricole, pastorale ou forestière sont interdites.

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les sous-sols à proximité immédiate des axes de ruissellement.
3. Le stationnement collectif de caravanes en plein air.
4. Les habitations légères de loisirs.
5. Les dépôts de nature polluante.

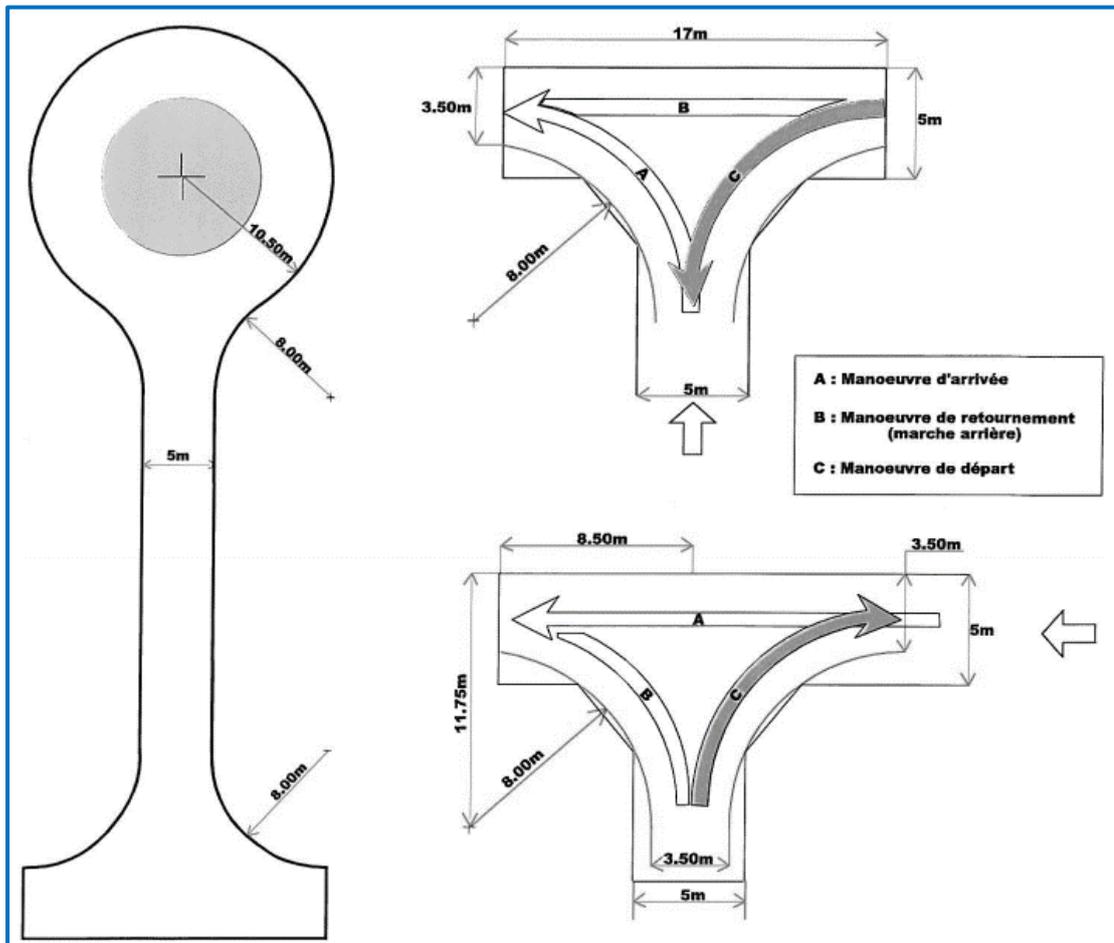
Article Ub2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
2. L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1^{er} janvier 2024.
3. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation, les occupation et utilisation du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des dites orientations d'aménagement et de programmation.
4. Les constructions doivent être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, en particulier l'OAP4 concernant la densité.
5. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.
6. Les constructions et installations destinées aux activités économiques et à l'exploitation agricole sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.



Article Ub3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
4. Les accès et les voies doivent avoir une largeur minimale :
 - a. de 3,50 mètres en cas de dessert d'un seul lot arrière ;
 - b. de 5 mètres dans les autres cas.
5. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres ou plus, conformément aux schémas ci-dessous :



Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Article Ub4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
5. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
6. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

8. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation, conformes aux normes en vigueur.
9. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
10. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

11. Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
12. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.



13. L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux collectifs, fossés ou cours d'eau peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet afin de répondre à des critères d'admissibilité ou de protection du milieu naturel.

Electricité

14. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article Ub5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Ub6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées :
 - a. Soit à l'alignement.
 - b. Soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Article Ub7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

2. Les constructions doivent être implantées :
 - a. Soit sur une limite séparative ;
 - b. Soit avec un recul minimum de 4 mètres.

Article Ub8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ub9 : l'emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol maximale des constructions est de 40 % de la superficie de l'unité foncière.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 20 mètres carrés (comprise dans les 40% de l'emprise au sol maximale), comptée à partir de la date d'approbation du PLU.



Article Ub10 : la hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faite (point le plus haut de la construction).

1. La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.
2. La hauteur des extensions ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal de l'unité foncière.
3. La hauteur maximale des annexes est de :
 - a. 4 mètres en cas de toit terrasse ;
 - b. 6 mètres dans les autres cas.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ub11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.
2. Les architectures typiques des autres régions (maisons basques, alsaciennes ou chalets savoyards...) sont interdites.

Toitures :

3. L'implantation des panneaux solaires est autorisée à condition de prendre en compte les préconisations du Parc Naturel Régional (voir annexe n°2).

Parements extérieurs :

4. La couleur des enduits doit se rapprocher de la couleur des matériaux naturels et être conforme au nuancier du Parc Naturel Régional (voir annexe n°3).
5. L'emploi sans enduits des matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs des clôtures).

Clôtures :

6. La hauteur maximale des clôtures est de 2,20 mètres.
7. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
8. Les clôtures implantées à l'alignement du domaine public doivent être en harmonie avec la construction principale.
9. Les murs et murets existants en pierre appareillée traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et mur de clôture).
10. Les haies végétales doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Aménagement des abords des constructions :

11. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et les récupérateurs d'eau doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public.



Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ub12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.
4. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
5. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
6. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
 - **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**
7. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
 - **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation :

8. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :



- 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas ;
9. pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités :

10. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures aux surfaces cumulées suivantes :
- 1 mètre carré par tranche de 10 employés pour les activités de plus de 500 mètres carrés ;
 - 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher affectée aux bureaux.
11. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher affectés aux bureaux.
12. Les aires de livraisons, bâtie ou non, ne peuvent pas être inférieure à :
- 1 aire de livraison par tranche de 1 000 m² de surface de plancher affectés aux commerces. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.
 - 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher affectés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou à l'artisanat.

Article Ub13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 50% de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les espaces libres paysagers doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).
3. Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ub14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



Article Ub15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux de chaleur existant à proximité du site d'implantation.
3. Les constructions doivent répondre aux exigences de performances énergétiques définies par la réglementation thermique en vigueur.

Dans les zones potentiellement humides identifiées au règlement graphique :

4. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones potentiellement humides doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement pour lever l'incertitude.
5. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
6. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article Ub16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain.
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.





Zone Ux



Dispositions applicables à la zone Ux

Caractère et vocation de la zone

La zone Ux est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'activité. Elle correspond aux constructions de type industriel ou commercial.

Article Ux1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiées au plan de zonage, les constructions et installations non destinées à une activité agricole, pastorale ou forestière sont interdites.

1. Les constructions destinées à l'habitation.
2. Les sous-sols à proximité immédiate des axes de ruissellement.
3. Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
4. Les habitations légères de loisirs.
5. Les dépôts de nature polluante.

Article Ux2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

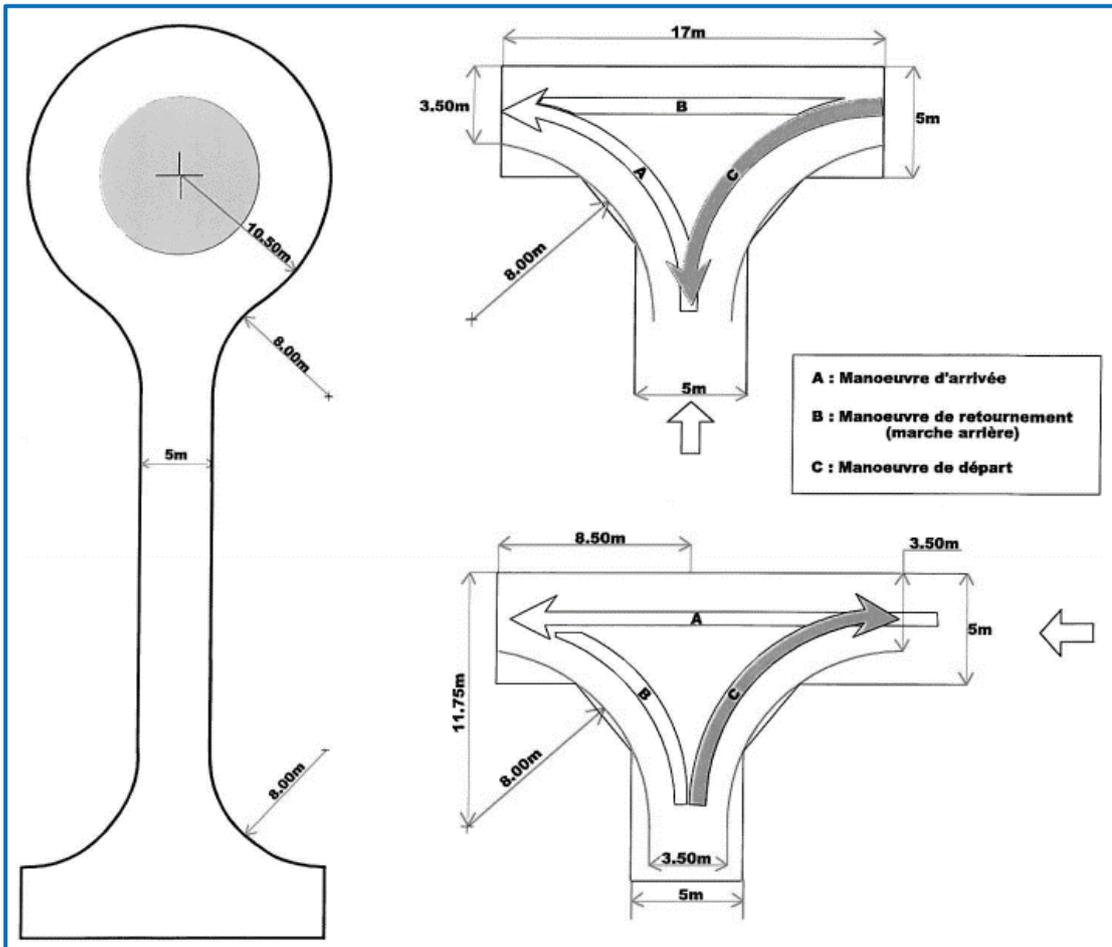
1. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

Article Ux3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
4. Les accès et les voies doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres.



5. Les voies en impasse doivent aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres ou plus, conformément aux schémas ci-dessous :



Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ux4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante



et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

5. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
6. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

8. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation, conformes aux normes en vigueur.
9. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
10. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

11. Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
12. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
13. L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux collectifs, fossés ou cours d'eau peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet afin de répondre à des critères d'admissibilité ou de protection du milieu naturel.

Electricité

14. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article Ux5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.



Article Ux6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

Article Ux7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Article Ux8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ux9 : l'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ux10 : la hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faite (point le plus haut de la construction).

1. La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ux11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Parements extérieurs :

2. La couleur des enduits doit se rapprocher de la couleur des matériaux naturels et être, si possible, conforme au nuancier du Parc Naturel Régional (voir annexe n°3).

Clôtures :

3. Les haies végétales doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).



Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Aménagement des abords des constructions :

4. Les climatiseurs et les récupérateurs d'eau doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ux12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.
4. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
5. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
6. Toute personne qui construit :
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
 - **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**
7. Toute personne qui construit :
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;



- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

Pour les constructions d'activités :

8. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures aux surfaces cumulées suivantes :
 - 1 mètre carré par tranche de 10 employés pour les activités de plus de 500 mètres carrés ;
 - 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher affectée aux bureaux.
9. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher affectés aux bureaux.
10. Les aires de livraisons, bâtie ou non, ne peuvent pas être inférieure à :
 - 1 aire de livraison par tranche de 1 000 m² de surface de plancher affectés aux commerces. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.
 - 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher affectés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou à l'artisanat.

Article Ux13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière.
2. Les espaces libres paysagers doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Ux14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article Ux15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux de chaleur existant à proximité du site d'implantation.



3. Les constructions doivent répondre aux exigences de performances énergétiques définies par la réglementation thermique en vigueur.

Dans les zones potentiellement humides identifiées au règlement graphique :

4. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones potentiellement humides doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement pour lever l'incertitude.
5. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
6. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article Ux16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain.
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone Up



Dispositions applicables à la zone Up

Caractère et vocation de la zone

La zone Up est vouée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics. Elle correspond aux secteurs regroupant les équipements structurants de la commune.

Article Up1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
2. Les sous-sols à proximité immédiate des axes de ruissellement.

Article Up2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**

Article Up3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
4. Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Up4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.



2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
5. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
6. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

8. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation, conformes aux normes en vigueur.
9. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
10. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

11. Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
12. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
13. L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux collectifs, fossés ou cours d'eau peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet afin de répondre à des critères d'admissibilité ou de protection du milieu naturel.

Electricité

14. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.



Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article Up5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Up6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

Article Up7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Article Up8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Up9 : l'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Up10 : la hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article Up11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article Up12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.



4. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
5. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

Pour les équipements publics

6. L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.

Article Up13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces libres doivent être paysagers.
2. Les espaces libres paysagers doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).

Article Up14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article Up15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux de chaleur existant à proximité du site d'implantation.
3. Les constructions doivent répondre aux exigences de performances énergétiques définies par la réglementation thermique en vigueur.

Article Up16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain.
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone 2AU



Dispositions applicables à la zone 2AU

Caractère et vocation de la zone

La zone 2AU est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation. Elle correspond à un secteur à bâtir isolé nécessitant des aménagements préalables pour son urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification/révision du PLU.

Article 2AU1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites.

Article 2AU2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification/révision du PLU.**

Article 2AU3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article 2AU4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

Article 2AU5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article 2AU6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées :
 - a. Soit à l'alignement.
 - b. Soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Article 2AU7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées :
 - a. Soit sur une limite séparative ;
 - b. Soit avec un recul minimum de 4 mètres.



Article 2AU8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU9 : l'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2AU10 : la hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AU11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article 2AU12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

Non réglementé.

Article 2AU13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article 2AU14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article 2AU15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2AU16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



Zone A



Dispositions applicables à la zone A

Caractère et vocation de la zone

Deux zones A sont identifiées :

- ◆ Les zones A, destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
- ◆ Les secteurs Ap, sont des espaces agricoles inconstructibles pour des raisons paysagères, de continuité écologique ou de protection du puits de captage d'eau potable.

Article A1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiées au plan de zonage, les constructions et installations non destinées à une activité agricole, pastorale ou forestière sont interdites.

Dans la zone A :

1. Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou non mentionnées à l'article A2.

Dans la zone Ap :

2. Les constructions et installations non mentionnées à l'article A2.

Article A2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.
3. Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont 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.
4. Les annexes et l'extension des constructions d'habitation existantes sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont 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.



Article A3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
4. Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eaux potables

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
5. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
6. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.



Eaux usées

8. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation, conformes aux normes en vigueur.
9. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
10. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

13. Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
14. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
15. L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux collectifs, fossés ou cours d'eau peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet afin de répondre à des critères d'admissibilité ou de protection du milieu naturel.

Electricité

16. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article A5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article A6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées soit avec un recul minimum de 15 mètres.



Article A7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Article A8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 : l'emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 20 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 20 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Article A10 : la hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faite (point le plus haut de la construction).

1. La hauteur maximale des constructions agricoles est de 15 mètres.
2. La hauteur des extensions ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment faisant l'objet de l'extension.
3. La hauteur maximale des annexes des constructions d'habitation est de :
 - a. 4 mètres en cas de toit terrasse ;
 - b. 6 mètres dans les autres cas.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations aux équipements collectifs ou de services publics.

Article A11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Pour les constructions d'habitations :

2. Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article UB11 du présent règlement.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole :

Toitures et parements extérieurs

3. Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimum.
4. L'implantation des panneaux solaires est autorisée à condition de prendre en compte les préconisations du Parc Naturel Régional (voir annexe n°2).
5. Les couvertures des toitures et des enduits doivent être conformes au nuancier du Parc Naturel Régional (voir annexe n°3).



6. L'emploi sans enduits des matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs des clôtures).
7. En cas d'implantation de panneaux solaires d'une surface supérieur à 50 % du pan concerné de la toiture, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures en remplacement des éléments de couverture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Aménagement des abords des constructions

8. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et les récupérateurs d'eau doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article A12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
5. Toute personne qui construit :
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
 - **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**
6. Toute personne qui construit :
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
 - **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**



Pour les constructions d'habitation :

7. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
 - 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas ;
8. pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Article A13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces libres à proximité des exploitations agricoles peuvent être paysagers.
2. Les éléments de paysage qui sont de nature à ralentir les eaux vers l'aval doivent être préservés.
3. Les espaces libres paysagers doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°3).

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article A14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article A15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les constructions doivent répondre aux exigences de performances énergétiques définies par la réglementation thermique en vigueur.

Dans les zones potentiellement humides identifiées au règlement graphique :

2. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones potentiellement humides doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement pour lever l'incertitude.
3. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans



les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

4. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

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

Non réglementé.



Zone N



Dispositions applicables à la zone N

Caractère et vocation de la zone

La zone N est à protéger en raison de la qualité de ses milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics y sont autorisées sous condition.

Le secteur NI est réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiées au plan de zonage, les constructions et installations non destinées à une activité agricole, pastorale ou forestière sont interdites.

1. Les constructions et installations non mentionnées à l'article N2.

Article N2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel de l'article L111-15 du code de l'urbanisme : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Dans la zone N et le secteur NI :

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont 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.
3. Les annexes et l'extension des constructions d'habitation existantes sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

Dans le secteur NI :

5. Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition :
 - a. De respecter l'environnement en ne compromettant pas les aspects naturels ;
 - b. De présenter un caractère mesuré ;
 - c. De présenter un caractère réversible ;
 - d. De limiter l'imperméabilisation du site, les dalles de béton sont interdites.



Article N3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article N4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
5. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
6. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
7. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

8. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation, conformes aux normes en vigueur.
9. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
10. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

11. Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.



12. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
13. L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux collectifs, fossés ou cours d'eau peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet afin de répondre à des critères d'admissibilité ou de protection du milieu naturel.

Electricité

14. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article N5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article N6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Article N7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées :
 - a. Soit sur une limite séparative ;
 - b. Soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Article N8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.



Article N9 : l'emprise au sol des constructions

Dans la zone N :

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 20 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 20 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur NI :

3. L'emprise au sol des constructions est limitée à 200 mètres carrés.

Article N10 : la hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faite (point le plus haut de la construction).

1. La hauteur des extensions ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment faisant l'objet de l'extension.
2. La hauteur maximale des annexes est de :
 - a. 4 mètres en cas de toit terrasse ;
 - b. 6 mètres dans les autres cas.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations aux équipements collectifs ou de services publics.

Article N11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article UB11 du présent règlement.
2. Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article N12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.
4. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.



5. Toute personne qui construit :
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**
6. Toute personne qui construit :
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation :

7. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
 - 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas ;
8. pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Article N13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces libres doivent être paysagers.
2. Les espaces libres paysagers doivent prendre en compte les recommandations du Parc Naturel Régional sur les essences locales (voir annexe n°1).
3. Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.
4. Les mares et mouillères identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenues et toute intervention sur ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
5. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article N14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



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

1. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
2. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux de chaleur existant à proximité du site d'implantation.
3. Les constructions doivent répondre aux exigences de performances énergétiques définies par la réglementation thermique en vigueur.
4. Les mares identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservées.

Dans les zones potentiellement humides identifiées au règlement graphique :

5. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones potentiellement humides doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement pour lever l'incertitude.
6. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
7. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

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

Non réglementé.



ANNEXE N°1

Liste d'essences locales préconisées



Cette liste d'essences s'inspire pour beaucoup de la flore forestière des boisements et des quelques haies et bosquets existants sur le territoire du Parc du Gâtinais français. Cette liste est donnée à titre indicatif et est à adapter suivant le contexte. **Le PNR Gâtinais français vous invite vivement à prendre contact avec les techniciens du Parc pour des conseils contextualisés.**

Les plantes suivies du symbole « ⚠ » présentent un caractère de toxicité, notamment par ingestion et sont à utiliser avec précaution pour les espaces destinés aux jeunes enfants.

Préconisation : liste d'essences d'arbres, à utiliser isolés ou en bande boisée

<u>Alisier blanc</u> (<i>Sorbus aria</i>)	<u>Hêtre</u> (<i>Fagus sylvatica</i>)
<u>Alisier torminal</u> (<i>Sorbus torminalis</i>)	<u>Merisier</u> (<i>Prunus avium</i>)
<u>Bouleau pubescent</u> (<i>Betula pubescens</i> ou <i>B. alba</i>)	<u>Néflier</u> (<i>Mespilus germanica</i>)
<u>Bouleau verruqueux</u> (<i>Betula verrucosa</i> ou <i>B. pendula</i>)	<u>Noyer commun</u> (<i>Juglans regia</i>)
<u>Cerisier à grappes</u> (<i>Prunus padus</i>)	<u>Noyer noir</u> (<i>Juglans nigra</i>)
<u>Charme</u> (<i>Carpinus betulus</i>)	<u>Orme</u> (<i>Ulmus resistens</i> - variété résistante à la graphiose)
<u>Châtaignier</u> (<i>Castanea sativa</i>)	<u>Poirier</u> (<i>Pyrus pyraeaster</i> ou <i>P. communis</i>)
<u>Chêne pubescent</u> (<i>Quercus pubescens</i>)	<u>Pommier sauvage</u> (<i>Malus sylvestris</i> ou <i>M. communis</i>)
<u>Chêne pédonculé</u> (<i>Quercus robur</i>)	<u>Tilleul à petites feuilles</u> (<i>Tilia cordata</i>)*
<u>Chêne sessile ou rouvre</u> (<i>Quercus petraea</i> ou <i>Q. sessiliflora</i>)	<u>Tremble</u> (<i>Populus tremula</i>)
<u>Cormier</u> (<i>Sorbus domestica</i>)	<u>Sorbier des oiseleurs</u> (<i>Sorbus aucuparia</i>)
<u>Erable plane</u> (<i>Acer platanoides</i>)	<u>Arbres fruitiers</u> (Pommier, poirier, cerisier, prunier) de variété traditionnelle.
<u>Erable sycomore</u> (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	

* Pour le tilleul, les variétés *Tilia tomentosa*, *Tilia xeuclora* et *platyphyllos* sont à proscrire (le nectar serait toxique pour les abeilles).

Préconisation : liste d'essences arbustives champêtres, à utiliser dans les haies

◆ Grands arbustes caducs (pouvant dépasser les 2 m à maturité en haie libre) *

<u>Aubépine</u> (<i>Crataegus monogyna</i> et <i>C. laevigata</i>)	<u>Noisetier</u> (<i>Corylus avellana</i>)
<u>Cerisier de Sainte-Lucie</u> (<i>Prunus mahaleb</i>)	<u>Prunellier</u> (<i>Prunus spinosa</i>)
<u>Cognassier</u> (<i>Cydonia vulgaris</i>)	<u>Saule marsault</u> (<i>Salix caprea</i>)
<u>Eglantier ou Rosier des chiens</u> (<i>Rosa canina</i>)	<u>Sureau</u> (<i>Sambucus nigra</i>)
<u>Erable champêtre</u> (<i>Acer campestre</i>)	<u>Viorne obier</u> (<i>Viburnum opulus</i>) ⚠

* On veillera à respecter la réglementation vis-à-vis de la hauteur de la haie en limite de propriété.

◆ Petits arbustes (en général inférieurs à 2 m à maturité)

<u>Amélanancier</u> (<i>Amelanchier ovalis</i>)	<u>Fusain d'Europe</u> (<i>Euonymus europaeus</i>) ⚠
<u>Bourdaie</u> (<i>Frangula alnus</i>) ⚠	<u>Genêt à balais</u> (<i>Cytisus scoparius</i>) ⚠
<u>Camérisier à balais</u> (<i>Lonicera xylosteum</i>) ⚠	<u>Groseillier à maquereau</u> (<i>Ribes uva-crispa</i>)
<u>Cassis</u> (<i>Ribes nigrum</i>)	<u>Nerprun purgatif</u> (<i>Rhamnus catharticus</i>) ⚠
<u>Cornouiller mâle</u> (<i>Cornus mas</i>)	<u>Épine-vinette</u> (<i>Berberis vulgaris</i>)
<u>Cornouiller sanguin</u> (<i>Cornus sanguinea</i>)	<u>Viorne lanthane/Viorne obier</u> (<i>Viburnum lantana / opulus</i>) ⚠

◆ Persistants et semi-persistants

<u>Charmille</u> (<i>Carpinus betulus</i> , essence marcescente qui conserve ses feuilles une partie de l'hiver)	<u>Nerprun alaterne</u> (<i>Rhamnus alaternus</i>)
<u>Houx</u> (<i>Ilex aquifolium</i>), espèce de mi-ombre ⚠	<u>Troène commun</u> (<i>Ligustrum vulgare</i> , semi-persistant) ⚠
	<u>Genévrier commun</u> (<i>Juniperus communis</i>)



Préconisation : liste d'essences ornementales à utiliser dans l'espace clos du jardin ou dans la haie de manière plus modérée

Abélia (*Abelia x grandiflora*)
Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
Callicarpa (*Callicarpa bodinieri*)
Cistes (*Cistus*)
Cytise (*Laburnum anagyroides*) ✂
Deutzia (*Deutzia*)
Escallonia (*Escallonia*)
Groseillier à fleurs (*Ribes sanguineum*)
Laurier-tin (*Viburnum tinus*) ✂

Lilas (*Syringa vulgaris*)
Lilas de Californie, Céanothe (*Céanothus*)
Oranger du Mexique (*Choisya ternata*)
Osmanthe (*Osmanthus heterophyllus*)
Potentille (*Potentilla fruticosa*)
Seringat (*Philadelphus*)
Spirée (*Spiraea arguta, thunbergii, x vanhouttei*)
Symphorine (*Symphoricarpos albus*)

Préconisation : liste de plantes grimpantes

Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum, L. henryi*-variété semi-persistante-, *L. japonica*'halliana'-variété persistante) ✂
Clématite (*Clematis*) ✂
Glycine (*Wisteria sinensis*) ✂

Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
Houblon (*Humulus lupulus*)
Lierre commun (*Hedera helix*) ✂
Rosiers grimpants
Vignes (*Vitis vinifera*)

Préconisation : liste d'arbres et arbustes de zones humides

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Saule des vanniers ou osier commun (*Salix viminalis*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule à oreillettes (*Salix aurita*)

Saule à trois étamines (*Salix triandra*)
Saule fragile (*Salix fragilis*)
Saule pourpre (*Salix purpurea* humides)
Saule roux (*Salix acuminata*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Tremble (*Populus tremula*)

Préconisation : liste de plantes de zones humides

Acore (*Acorus gramineus, Acorus calamus*)
Baldingère (*Phalaris arundinacea*)
Carex à épis pendants (*Carex pendula*)
Carex cuivré (*Carex cuprina*)
Carex des marais (*Carex acutiformis*)
Carex des rives (*Carex riparia*)
Carex espacé (*Carex remota*)
Carex faux souchet (*Carex pseudocyperus*)
Carex hérissé (*Carex hirta*)
Carex paniculé (*Carex paniculata*)
Carex raide (*Carex elata*)
Grand plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*)
Iris (*Iris pseudacorus*)
Jonc à fruits luisants (*Juncus articulatus*)
Jonc à tépales aigus (*Juncus acutiflorus*)
Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*)
Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*)
Jonc épars (*Juncus effusus*)

Jonc glauque (*Juncus inflexus*)
Lycopée d'Europe (*Lycopus europaeus*)
Masette à feuilles étroites (*Typha angustifolia*)
Masette à feuilles larges (*Typha latifolia*)
Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*)
Menthe aquatique (*Mentha aquatica*)
Menthe des champs (*Mentha arvensis*)
Myosotis des marais (*Myosotis palustris*)
Populage des marais (*Caltha palustris*)
Renouée amphibie (*Polygonum amphibium*)
Reine des Prés (*Filipendula ulmaria*)
Roseau commun (*Phragmites communis*)
Rubanière rameux (*Sparganium erectum*)
Sagittaire (*Sagittaria latifolia*)
Salicaire (*Lythrum salicaria*)
Scirpe des marais (*Eleocharis palustris*)
Véronique mouron d'eau (*Veronica anagallis-aquatica*)



Déconseillées : liste des plantes déconseillées car banalisantes

Ces plantes sont déconseillées car elles ne sont pas originaires de la région et ont une tendance à uniformiser les paysages. Souvent plantées en haies monospécifiques, et comparées à du "béton vert", elles ne présentent que peu d'intérêt au niveau écologique et sont très fragiles aux attaques parasitaires.

Les plantes fortement invasives sur le territoire sont indiquées en **gras**.

Bambou

Houx / Ilex (sauf Ilex aquifolium)

Laurier palme ou cerise (Prunus laurocerasus)

Laurier du Portugal (Prunus lusitanica)

Thuja (Thuja)

Végétaux à feuillage pourpre (Prunier et noisetier pourpres notamment)

Berbéris

Cyprès de Leyland (Cupressocyparis leylandii)

Eléagnus à feuillage panaché

Eucalyptus (Eucalyptus)

Faux Cyprès (Chamaecyparis)

♦ **Arborée ou arbustive**

Ailante ou Faux-vernis du Japon (Ailanthus altissima)

Arbre aux papillons (Buddleia davidii)

Aucuba (aucuba japonica)

Bambous (Phyllostachis)

Cerisier tardif (Prunus serotina)

Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra)

Cyprès de Lambert (Cupressus macrocarpa)

Erable negundo (Acer negundo)

Fusain du japon (Euonymus japonicus)

Genêt blanc (Cytisus multiflorus)

Genêt strié (Cytisus striatus)

Herbe de la Pampa (Cortaderia selloana)

Laurier-cerise (Prunus laurocerasus)

Mahonia (mahonia aquifolium)

Mimosa (Acacia dealbata, A. longifolia, A. saligna et A. retinodes)

Mûrier blanc (Morus alba)

Pittosporum du Japon (Pittosporum tobira)

Pyracantha coccinea (Pyracantha coccinea)

Rhododendron pontique (Rhododendron ponticum)

Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)

Sumac de Virginie (Rhus typhina)

Troène à feuilles brillantes (Ligustrum lucidum)

Tilleul à petites feuilles (Tilia tomentosa, Tilia x euchlora et platyphyllosont : cf. toxicité abeilles)

♦ **Aquatique**

Azolla fausse-fougère (Azolla filliculoides)

Elodée du Canada (Elodea canadensis)

Elodée à feuilles étroites (Elodea nuttallii)

Grande Elodée (Lagarosiphon major)

Jacinthe d'eau (Eichornia crassipes)

Jonc grêle (Juncus tenuis)

Jussie (Ludwigia grandiflora et L. peploides)

Luzerne arborescente (Medicago arborea)

Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum)

Papyrus (Cyperus eragrostis et C. difformis)

Petite lentille d'eau (Lemna minutii et L. turionifera)

♦ **Vivace, herbacée**

Asters américains (Aster lanceolatus, A. novi-belgii, A. squamatus, A. x salignus)

Balsamines / Impatiens (Impatiens glandulifera, I. parviflora, I. balfouri, I. capensis)

Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum)

Bident (Bidens frondosa et B. connata)

Consoude hérissée ou rude (Symphytum asperum)

Ficoïde à feuilles en cœur (Aptenia cordifolia)

Lilas d'Espagne (Galega officinalis)

Onagre (Oenothera biennis, O. longiflora, O. striata)

Orpin de Helms (Crassula helmsii)

Orpin bâtard (Sedum spirium)

Raisin d'Amérique (Phytolacca americana)

Renouée du Japon (Reynoutria japonica ou Polygonum cuspidatum)

Renouée de Sakhaline (Reynoutria sachalinensis)

Renouée hybride (Reynoutria x bohemica)

Sélaginelle de Krauss (Selaginella kraussiana)

Senecio (Senecio angulatus, S. deltoideus)

Senecion sud-africain (Senecio inaequidens)

Solidage du Canada (Solidago canadensis)

Solidage glabre (Solidago gigantea)

Stramoine / herbe à la taupe (Datura stramonium)

Véronique de Perse (Veronica persica)

Véronique voyageuse (Veronica peregrina)

Xanthium strumarium (Xanthium strumarium)



Exemples de composition végétale

Ces exemples ne sont pas exhaustifs et sont donnés à titre indicatif ; la nature du sol peut être déterminée à partir de l'observation du sol et de la végétation déjà présente.

◆ **Bande boisée pour un sol acide, pauvre et a tendance séchant, en situation ensoleillée à mi-ensoleillée**

Aubépine (*Crataegus monogyna*)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Bourdaïne (*Frangula alnus*)

Genet (*Cytisus scoparius*)

Chêne sessile ou rouvre (*Quercus petraea*)

Châtaignier (*Castanea sativa*)

Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa* ou *B.pendula*)

Merisier de sol acide (*Prunus avium*)

◆ **Haie champêtre pour un sol neutre et frais, en situation ensoleillée à mi-ensoleillée**

Charmille (*Carpinus betulus*)

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Néflier (*Mespilus germanica*)

Noisetier (*Corylus avellana*)

Saule marsault (*Salix caprea*)

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

◆ **Haie champêtre pour un sol calcaire et superficiel, en situation ensoleillée à mi-ensoleillée**

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Lilas (*Syringa vulgaris*)

Merisier de sol calcaire (*Prunus avium*)

Viorne lantane (*Viburnum lantana*)

Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)

Cornouiller male (*Cornus mas*)

Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*)



ANNEXE N°2

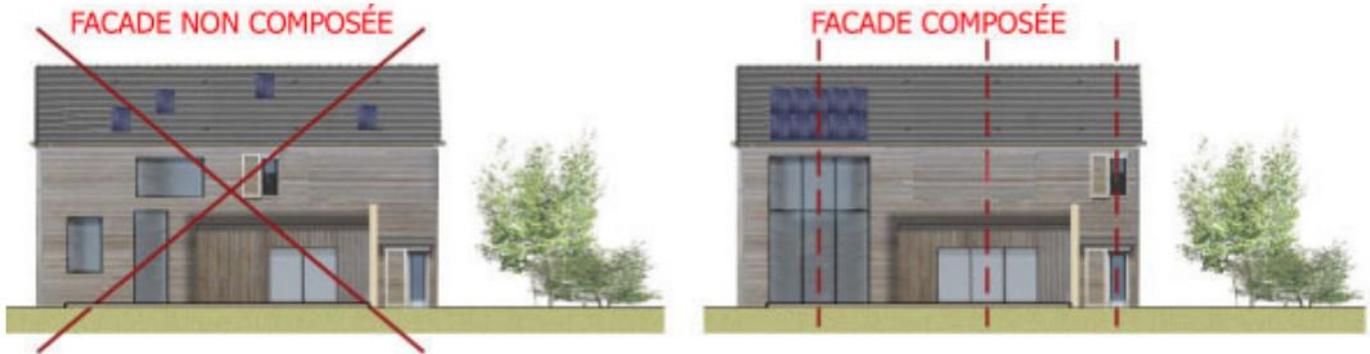
Préconisation en matière d'implantation des panneaux solaires



Composer les façades

Dans l'architecture traditionnelle, la simplicité des volumes est renforcée par la composition répétitive ou aléatoire des ouvertures et la grande sobriété des toitures.

- Respecter les alignements et minimiser les ouvertures



Intégrer les panneaux solaires

Le positionnement des panneaux solaires dépend de l'orientation du pan de toiture au sud et de la composition des façades et des toitures sur lesquelles ils s'implantent. Le choix d'un aspect mat facilite la neutralité de ce type d'équipement.

Regrouper les panneaux en un seul ensemble.

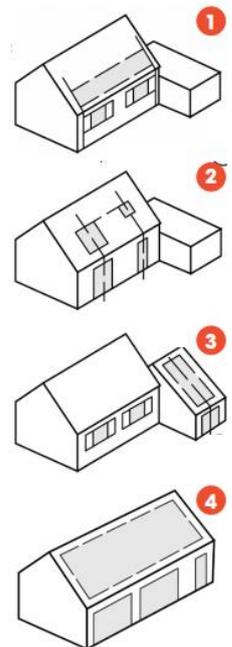
Favoriser les **formes simples** et rectangulaires.

Favoriser l'**implantation en bas de toiture** : alignement à l'égout de rive à rive. **1**

Harmoniser les panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture : velux, chien assis, rupture dans la toiture. **2**

Favoriser l'**implantation sur des bâtiments annexes** (garage, auvent, brise soleil, cabanon de jardin...) en particulier pour la pose de panneaux photovoltaïques. **3**

Pour les **grandes installations** (hangars...), favoriser l'implantation sur des pans entiers de toiture, en remplacement des éléments de couverture. **4**



ANNEXE N°3

Nuancier du bâti



Les enduits



© 2014, S.A. L'ÉCOLE, 100, Avenue de la Liberté, 51000, Troyes

707010	608005	708010	808010	809005	609005
757010	707020	707030	757030	608020	708020
707040	757040	758050	808040	758030	758040
708030	708040	709020	759020	859020	809020
858020	908020	808020	808030	859030	809030
908010	758020	609015	759010	709010	809010
7500	607005	608005	708010	8500	9000
880010	890010	890010	709010	809005	609005
505020	506020	406020	608010	608020	609015
506040	506030	406030	407020	607020	707030
504050	404030	605030	505030	405030	505040
2306010	1307020	1508010	1508020	2208005	2209005

Tonalités des enduits utilisés plus spécifiquement avec la meulière

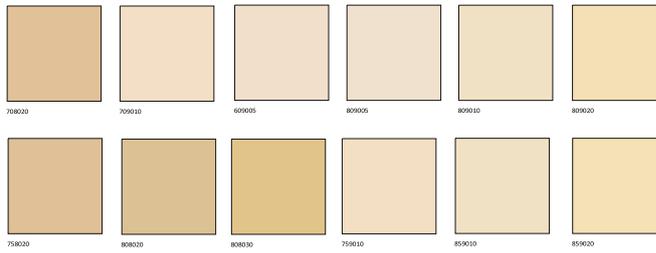
Tonalités des enduits utilisés plus spécifiquement pour les constructions années 30



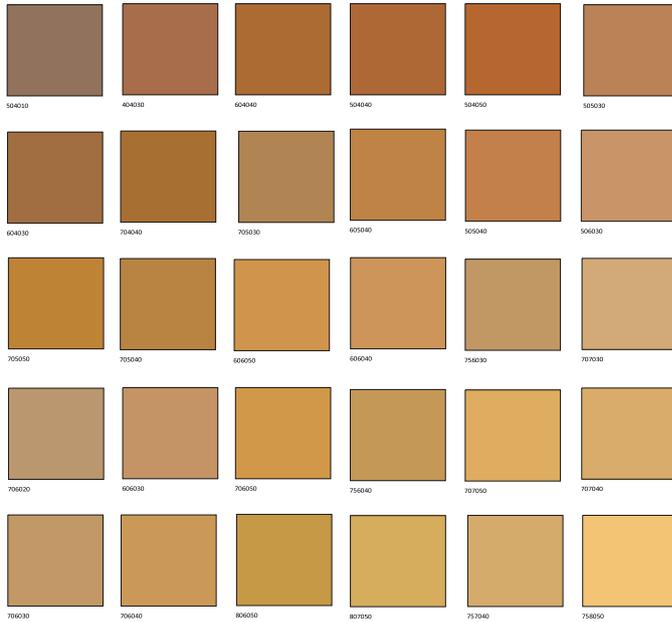
Les pierres



Tonalités des grès



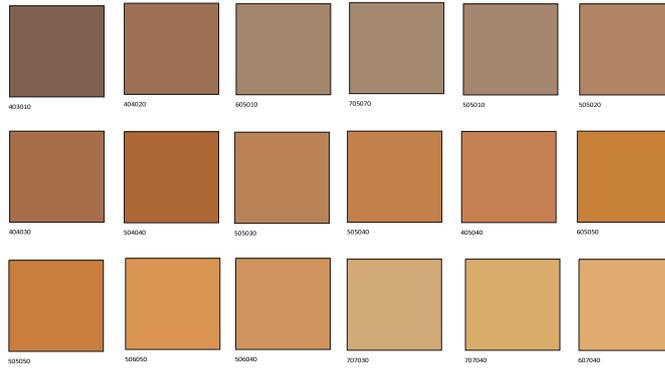
Tonalités des calcaires



Tonalités des meulières



Les encadrements bandeaux, chaînes et corniches



Tonalités des éléments de
brique



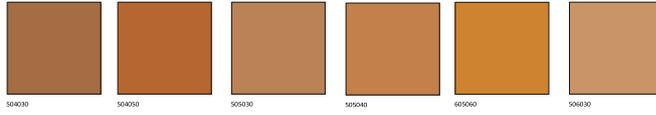
Tonalités des éléments
enduits



Tonalités des éléments
enduits



Les soubassements



Tonalités des éléments
enduits associés aux
meulières

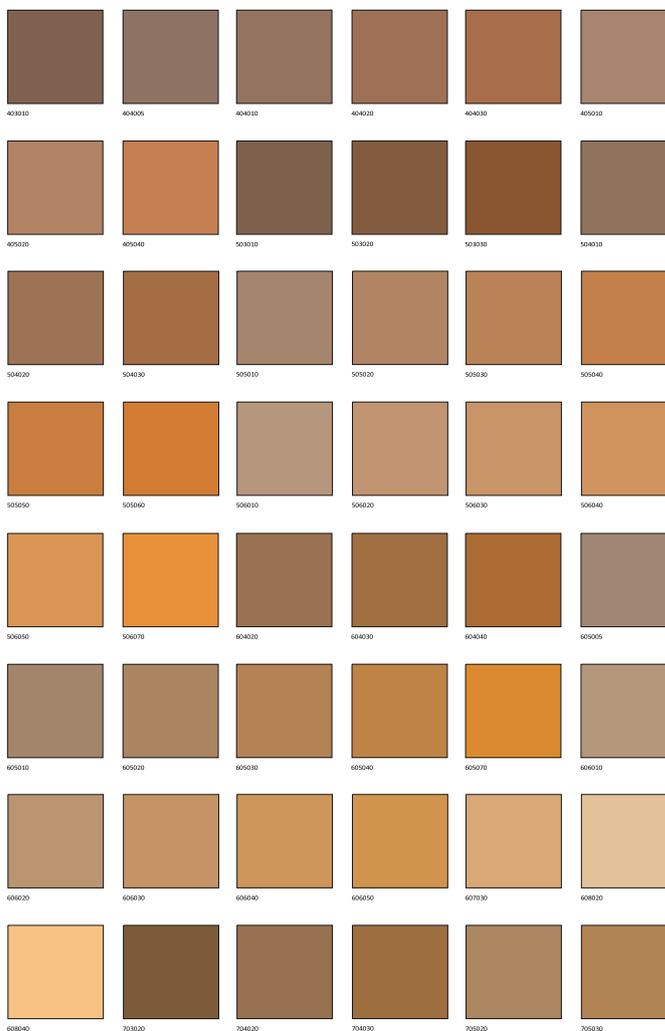
Les fenêtres, volets et portes



Les fenêtres, volets et portes



Les toitures



Tonalités des tuiles



Tonalités des ardoises

