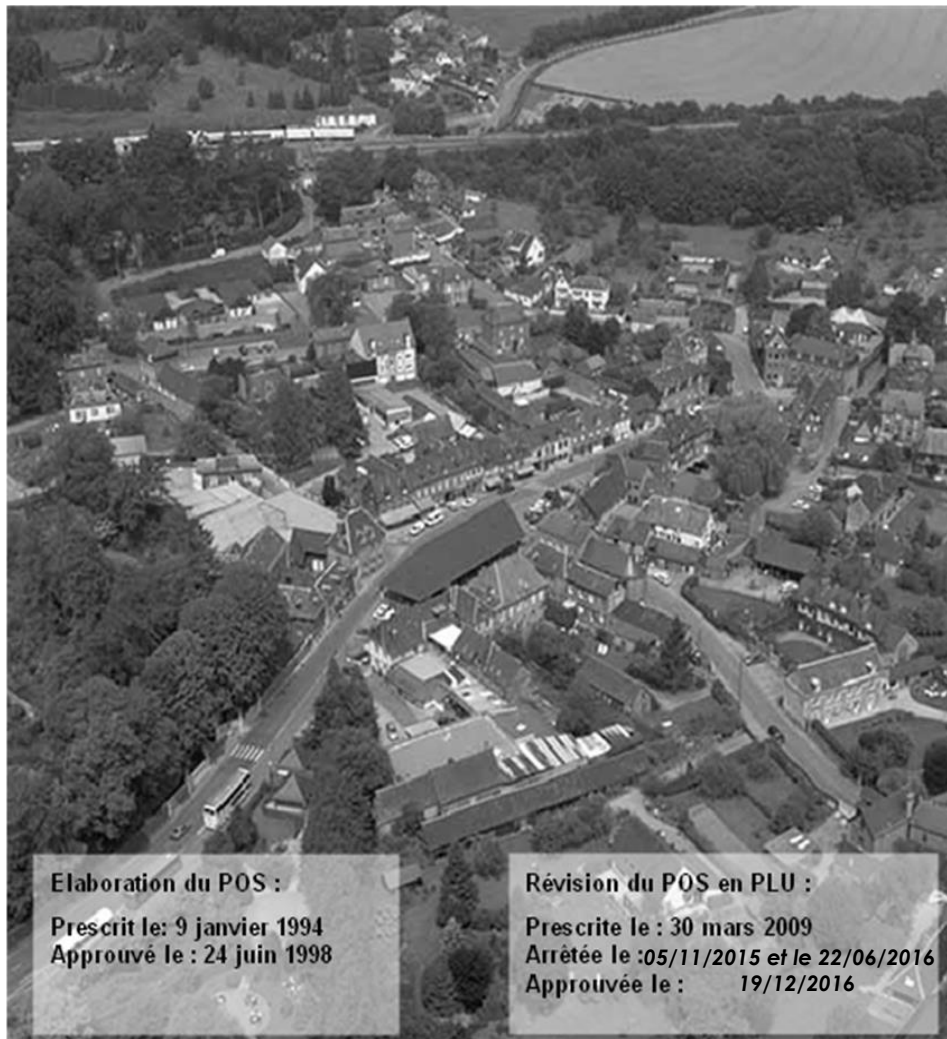




COMMUNE DE CLERES
PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 5
REGLEMENT



SOMMAIRE

	Pages
I – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	8
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR.....	18
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....	28
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	38
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUR.....	39
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUH.....	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	56
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	57
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	65
II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES	74
a) <i>Les espaces boisés classés, les alignements d'arbres et arbres isolés existants à préserver, en application du L113-1 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>75</i>
b) <i>Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver, à protéger ou à créer, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>75</i>
c) <i>Les haies à créer, en application du L151-23 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>75</i>
d) <i>Les espaces paysagers à protéger ou à aménager en application du L151-23 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>75</i>
e) <i>Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>76</i>
f) <i>Les fossés à protéger, en application des articles L151-23 et L101-2 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>76</i>
g) <i>Les talus à protéger, en application des articles L151-23 et L101-2 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>76</i>
h) <i>Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>76</i>
i) <i>Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du L151-41 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>77</i>
j) <i>Préservation de la vocation commerciale en application de l'article L151-37 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>78</i>
k) <i>les secteurs de risques naturels liés aux zones inondables délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>78</i>
l) <i>Les zones à risque potentiel d'inondation délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>78</i>
m) <i>Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et aux zones d'expansion de crue délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>79</i>
n) <i>Les zones humides délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>79</i>
o) <i>Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme ;.....</i>	<i>80</i>
p) <i>Les secteurs de protection liés à la présence du périmètre rapproché de captage d'eau potable, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme ;.....</i>	<i>81</i>

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

I – REGLEMENT APPLICABLE A CHAQUE ZONE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire communal de Clères il est composé de documents graphiques et du présent document écrit.

1 Les documents graphiques

1.1 Nomenclature des documents graphiques

PLANS GENERAUX

Pièce 6a Plan de délimitation de zone éch : 1/6000

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

1.2 Contenu des documents graphiques

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

1.3 Division du territoire en zones

Le PLU divise le territoire :

- en zones **Urbaines**, zones **U**,
- en zones **A Urbaniser**, zones **AU**,
- en zones **Agricoles**, zones **A**,
- en zones **Naturelles et forestière**, zones **N**.

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

- La zone UC Elle comprend un secteur de zone UCg
- La zone UR Elle comprend un secteur de zone URe
- La zone UH

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

- La zone AUR
- La zone AUH

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

La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par la lettre **N**.

Son règlement spécifique figure titre IV du présent document. Elle comprend un secteur de zone Nh, Nj,NI,Nt

2 Le règlement écrit

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

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

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

2.1 Dispositions applicables à chacune des zones

Pour chacune des zones, les dispositions spécifiques applicables sont énoncées selon les 16 articles suivants :

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

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

2.2 Dispositions particulières à certains secteurs de la commune

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

- Les espaces boisés classés, les alignements d'arbres et arbres isolés existants à préserver, en application du L113-1 du code de l'urbanisme
- Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver, à protéger ou à créer, en application du L151-23 du code de l'urbanisme
- Les espaces paysagers à protéger ou à aménager en application du L151-23 du code de l'urbanisme
- Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les fossés à protéger, en application des articles L151-23 et L101-2 du code de l'urbanisme
- Les talus à protéger, en application des articles L151-23 et L101-2 du code de l'urbanisme
- les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du L151-41 du code de l'urbanisme.
- Préservation de la vocation commerciale en application de l'article L151-37 du code de l'urbanisme
- les secteurs de risques naturels liés aux zones inondables délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme
- Les zones à risque potentiel d'inondation délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements ou champs d'expansion des crues délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.
- Les zones humides délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme
- Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs de protection liés à la présence du périmètre rapproché de captage d'eau potable, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme ;

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

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

Article UC-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2 Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.4 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.5 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.6 Les garages collectifs de caravanes
- 1.7 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sauf ceux visés à l'article 2.

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

- 2.1 Dans le secteur UCg, seuls sont autorisés :
 - Les installations et les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec le fonctionnement du service ferroviaire.
 - les exhaussements de sol et mouvements de terres liés à la réalisation de voiries.
 - les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ou artisanales lorsque cette activité est compatible avec le fonctionnement du service ferroviaire
- 2.2 Dans le reste de la zone, sont autorisées
 - 2.2.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement, quelques soit le régime auxquelles elles sont soumises, à condition de correspondre aux activités de service nécessaires aux habitants et aux usagers du quartier.
 - 2.2.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

- 2.2.3 Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.2.4 Les constructions à la fonction d'entrepôts à condition qu'elles soient liées à l'activité principale de l'unité foncière et qu'elles présentent une surface de plancher inférieure à 250m².
- 2.2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article UC-3 Accès et voirie

3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

3.2 Voirie

- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.3 Les voies privées ouvertes à la circulation générale se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour.

Article UC-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement eaux usées

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

- 4.2.2 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3 Assainissement eaux pluviales
- 4.3.1 Pour tout projet, sans distinction de surface :
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).
 - Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
 - Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- 4.3.2 Et pour les projets inférieurs à 2000m²
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
 - Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 5m³ de stockage pour 100m² de surface imperméabilisée.
 - La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.
- 4.3.3 Et pour les projets supérieurs à 2000m²
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
 - Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
 - Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.
- 4.4 Electricité, gaz, télécommunications
- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

- 4.4.3 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.
- 4.4.4 Les paraboles visibles depuis l'espace public ne sont pas autorisées
- 4.5 Collecte des déchets ménagers

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

Article UC-5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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

- 6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un recul au moins égal à 3m par rapport aux limites de voies et emprises publiques. Dans ce cas, l'alignement sur rue sera matérialisé par un mur, un muret ou une clôture.

Rue du Comté de Béarn et place des Halles, lorsque les constructions principales des deux parcelles contiguës sont implantées à l'alignement, l'implantation de la construction principale devra être réalisée en alignement avec ces constructions.

- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à aux articles 6.1, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 6.3 Dans le secteur UCg, les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire peuvent être implantées soit en limite soit en retrait supérieur ou égal à 1m par rapport aux voies ou emprises publiques.
- 6.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur totale de l'installation par rapport aux limites d'espaces publics

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

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions seront implantées :
- soit en limite séparative
- soit observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment projeté, avec un minimum de 1,90m.
- 7.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront, outre les dispositions de l'article 7.1, être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment à construire.

- 7.3 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à aux articles 7.1, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 7.4 Les abris de jardins d'une superficie inférieure ou égale à 12m² pourront être implantés soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 1m par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'entretien des haies.
- 7.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.
- 7.6 Dans le secteur UCg, les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limite soit en retrait.
- 7.7 Pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par un cours d'eau, les nouvelles clôtures et les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport au sommet de la berge. Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée

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

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

Article UC-9 Emprise au sol

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

- 9.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 100% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière si le réseau eau pluviale dessert la parcelle
- 9.2 En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau eau pluviale, l'emprise au sol maximum est fixée à 70%

Article UC-10 Hauteur des constructions

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

- 10.1. Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 13 m à l'égout ou à l'acrotère.
- 10.2 Les constructions, ne devront excéder ni 9 m à l'égout ni 14 m de hauteur totale.

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

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

Article UC-11 Aspect extérieur

11.1 Généralités :

- 11.1.1 Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Est interdit, tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

A l'exception des constructions faisant preuve d'une architecture contemporaine très marquée dans l'expression des volumes et dans l'utilisation de matériaux innovants et à l'exception des installations ferroviaires : les bâtiments à édifier devront respecter les prescriptions suivantes.

11.2 Façades :

- 11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.
- 11.2.3 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.2.4 Les peintures de ton "criard" sont interdites. Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...
- 11.2.5 Les façades brique ou colombage des constructions existantes devront être conservées. La réalisation d'enduit et de peinture sur une façade brique est interdite. Néanmoins, la réalisation d'isolation par l'extérieur est autorisée lorsqu'elle n'est pas visible de l'espace public ou si la façade présente une forte dégradation ou un aspect médiocre.

11.2.6 Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions briques, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages devront être respectées sur la façade donnant sur rue.

11.3 Toitures :

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

11.3.2 Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

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

11.3.4 Les dispositions des articles 11.3.1 à 11.3.3 ne s'appliquent pas en vue de permettre :

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

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

11.4 Couvertures :

11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuiles de teintes naturelles

11.4.2 Les bacs aciers sont interdits. Seul est autorisé le bac acier teinte ardoise pour les annexes ou les constructions à usage de bureaux, économique ou artisanal.

11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

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

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

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

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

Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives ou non doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6 Clôture :

11.6.1 Sur rue, les clôtures devront être :

- en maçonnerie de brique apparente ou silex surmontée ou non d'un barreaudage à peindre, de type fonte ou similaire
- en végétal, doublé ou non d'un grillage situé obligatoirement côté privatif.

11.6.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de plaque ciment préfabriquée en clôture est interdite,

11.6.3 La hauteur totale des clôtures ou en maçonnerie, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,5 m sur rue et 1,80m en limite séparative.

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

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

Article UC-12 Stationnement des véhicules

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 emplacement vélo de 1m² pour 100 m² de surface de plancher

12.1.2. Pour les activités artisanales et industrielles :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher

12.1.3 Pour les activités de bureaux :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher
- un emplacement vélo de 1m² pour 100m² de surface de plancher

12.1.4 Pour les commerces :

- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m² : pas d'obligation

12.1.5 Pour les hôtels :

- 1 place par chambre

12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher créée

12.3 Pour les agrandissements, restructurations ou changements d'affectation à usage autre que logement, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m² de surface de plancher créée.

12.4 Pour les agrandissements des constructions à usage de logement, il ne sera pas exigé de réalisation de place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher supplémentaire.

- 12.5 Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. En cas de recours à des matériaux imperméables, la réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article UC-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence locale dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement). Cette règle ne s'applique pas aux espaces ferroviaires lorsque les plantations sont incompatibles avec l'exploitation du site.
- 13.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.4 Les projets de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière (sauf si l'emprise de la construction ne permet pas la réalisation d'un espace vert de 200m² et sauf pour les installations ferroviaires dont les abords ne sont pas adaptés à la réalisation de plantations.
- 13.5 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places (sauf pour les espaces ferroviaires)
- 13.6 Les espaces boisés classés et alignements boisés figurant aux plans de délimitations en zones sont soumis respectivement aux dispositions des articles L113.1 et L151-23 du code de l'urbanisme
- 13.7 Les abords de cours d'eau devront être plantés d'espèces locales (liste en annexe). La plantation d'espèces exotiques telles que la Renouée du Japon ou le Buddléia est interdite.

Article UC-14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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

- 15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :
- une performance énergétique ;
 - un impact environnemental positif ;
 - une pérennité de la solution retenue

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. En

cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

- 15.2 La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation de composteurs pourront être prévus lors des opérations de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.
- 15.3 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 15.4 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

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

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

Article UR-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce ou d'industrie, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2 Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.5 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.6 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.7 Les garages collectifs de caravanes
- 1.8 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.9 Dans le secteur de zone URe ; sont également interdites les constructions à usage d'habitat.

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

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

Peuvent être autorisées :

- 2.2 Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
- 2.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement quelques soit le régime auxquelles elles sont soumises, à condition de correspondre aux activités de services nécessaires aux habitants ou aux usagers du quartier.
- 2.4 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.5. Les constructions à la fonction d'entrepôts à condition qu'elles soient liées à l'activité principale de l'unité foncière et qu'elles présentent une surface de plancher inférieure à 250m².
- 2.6 Les dépôts d'hydrocarbure, à condition que ces installations soient liées à des garages ou des stations service et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation ;

- 2.7 Dans le secteur URe, sont autorisés les parcs résidentiels de loisirs et les hébergements légers de loisirs.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article UR-3 Accès et voirie

3.1 Accès

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

3.2 Voirie

- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.3 Les voies privées se terminant en impasse ouvertes à la circulation générale doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour.

Article UR-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement eaux usées

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

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Pour tout projet, sans distinction de surface :
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).
 - Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
 - Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- 4.3.2 Et pour les projets inférieurs à 2000m²
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
 - Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselée sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 5m³ de stockage pour 100m² de surface imperméabilisée.
 - La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.
- 4.3.3 Et pour les projets supérieurs à 2000m²
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
 - Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
 - Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennial le plus défavorable.
- 4.4 Electricité, gaz, télécommunications
- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.
- 4.4.3 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.
- 4.5 Collecte des déchets ménagers

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

Article UR-5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

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

- 6.1 Les constructions pourront s'implanter soit en limite d'espace public, soit observer un recul de 3 m minimum par rapport aux limites de voies et d'emprises publiques
- 6.2 Dans le cas de l'inscription d'une construction dans un alignement d'ordre existant, elles seront implantées à l'alignement.
- 6.3 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à l'article 6.1., pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 6.4 Les agrandissements mesurés des bâtiments existants, les annexes, jointives ou non, de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 6.1., être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.
- 6.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites d'espaces publics

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

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieur à 1,90 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Les constructions inférieures à 3.5m de hauteur à l'égout pourront s'implanter en limite séparative.
- 7.3 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à l'article 7.1 ou 7.2., pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 7.4 Pour les agrandissements mesurés des bâtiments, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment pourra, outre les dispositions des articles 7.1 à 7.3, être autorisé.
- 7.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives

- 7.6 Pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par un cours d'eau, les nouvelles clôtures et les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport au sommet de la berge. Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée

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

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

Article UR-9 Emprise au sol

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

- 9.1 Pour les constructions à usage d'entrepôts, l'emprise au sol maximum est fixée à 100m².
- 9.2 Pour les autres constructions, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière

Article UR-10 Hauteur des constructions

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

- 10.1. Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 10 m à l'égout ou à l'acrotère.
- 10.2 Les constructions, sauf celles visées dans les articles 10.1 et 10.3, ne devront excéder ni 6 m à l'égout ni 9m au faitage ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez-de-chaussée (R + 1 + C)¹.

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

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

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

d'agrandissement de construction existante, le niveau de plancher pourra être similaire à celui de la construction existante.

Article UR-11 Aspect extérieur

11.1 Généralités :

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

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

11.2 Façades :

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

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

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

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

11.3 Toitures :

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

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

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

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

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

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

11.4 Couvertures :

- 11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuiles de teintes naturelles
- 11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits
- 11.4.3 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.4.4 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.
- 11.4.5 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.

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

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

11.6 Clôture :

- 11.6.1 La hauteur totale des clôtures, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative.
- 11.6.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite
- 11.6.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.
- 11.6.4 Les murs de clôtures en brique et silex sont également autorisés à condition de respecter les hauteurs mentionnées à l'article 11.6.1
- 11.6.5 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.6.6 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes

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

Article UR-12 Stationnement des véhicules

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
- 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement par logement
 - 1 emplacement vélo de 1m² pour 100 m² de surface de plancher
- 12.1.2. Pour les activités artisanales et industrielles :
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- 12.1.3 Pour les activités de bureaux :
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - un emplacement vélo de 1m² pour 100m² de surface de plancher
- 12.1.4 Pour les commerces :
- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m² : pas d'obligation
- 12.1.5 Pour les hôtels :
- 1 place par chambre
- 12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher créée
- 12.3 Pour les agrandissements, restructurations ou changements d'affectation à usage autre que logement, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m² de surface de plancher créée.
- 12.4 Pour les agrandissements des constructions à usage de logement, il ne sera pas exigé de réalisation de place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher supplémentaire.
- 12.5 Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. En cas de recours à des matériaux imperméables, la réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article UR-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière sauf dispositions exprimées dans l'article 13.3.

Dans le cas d'opération d'ensemble le minimum de 30% d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.

- 13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence similaire dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. . (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière.
- 13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.7 Les espaces boisés classés et alignements boisés figurant aux plans de délimitations en zones sont soumis respectivement aux dispositions des articles L113.1 et L151-23 du code de l'urbanisme
- 13.8 Les abords de cours d'eau devront être plantés d'espèces locales (liste en annexe). La plantation d'espèces exotiques telles que la Renouée du Japon ou le Buddléia est interdite.

Article UR-14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

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

- 15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique ;
 - un impact environnemental positif ;
 - une pérennité de la solution retenue

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- 15.2 La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation de composteurs pourront être prévus lors des opérations de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.
- 15.3 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

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

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

Article UH-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce ou d'industrie, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2 Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.5 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.6 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.6 Les garages collectifs de caravanes
- 1.7 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sauf ceux visés à l'article 2.

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

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

Peuvent être autorisées :

- 2.2 Les extensions des activités artisanales et commerciales existantes ou les changements d'affectation en activités artisanales ou commerciales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation et que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle.
- 2.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement, quelques soit le régime auxquelles elles sont soumises, à condition de correspondre aux activités de services nécessaires aux habitants ou aux usagers du quartier.
- 2.4 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article UH-3 Accès et voirie

3.1 Accès

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

3.2 Voirie

- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.5 Les voies privées se terminant en impasse ouvertes à la circulation générale doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour.

Article UH-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement eaux usées

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

En l'absence de réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Pour tout projet, sans distinction de surface :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.2 Et pour les projets inférieurs à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 5m³ de stockage pour 100m² de surface imperméabilisée.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.3.3 Et pour les projets supérieurs à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennial le plus défavorable.

4.4 Electricité, gaz, télécommunications

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

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

4.4.3 Dans le cadre d'un réseau souterrain déjà existant, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

4.5 Collecte des déchets ménagers

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

Article UH-5 Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article UH-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions pourront soit s'implanter en limite de l'espace public, soit observer un recul de 3 m minimum par rapport aux limites de voies et d'emprises publiques.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément aux articles 6.1 et 6.3 pourront, outre les dispositions de ces articles, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 6.3 Les agrandissements mesurés des bâtiments existants, les annexes, jointives ou non, de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 6.1, 6.2 ou 6.3., être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 6.4 Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés repérés au plan de délimitation en zones, les constructions à usage d'habitations ou d'activités devront observer un recul de 15 m par rapport aux arbres identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- 6.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites d'espaces publics

Article UH-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieur à 2 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Les constructions inférieures à 3.5m de hauteur à l'égout pourront s'implanter en limite séparative.
- 7.3 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à l'article 7.1 ou 7.2., pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- 7.4 Pour les agrandissements mesurés des bâtiments, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services

publics ou d'intérêt collectif, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment pourra, outre les dispositions des articles 7.1 à 7.3, être autorisé.

- 7.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives
- 7.6 Les constructions supérieures à 30m² d'emprise au sol devront observer un recul minimum de 30m par rapport aux espaces boisés classés identifiés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme.
- 7.7 Les constructions devront observer un recul minimum de 10m par rapport aux alignements d'arbres existants ou à créer identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- 7.8 Pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par un cours d'eau, les nouvelles clôtures et les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport au sommet de la berge. Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée

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

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

Article UH-9 Emprise au sol

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

- 9.1 Pour les extensions des constructions existantes, ou la réalisation d'annexes il sera possible d'atteindre un maximum de 30% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière
- 9.2 Pour les autres constructions, l'emprise au sol est fixée à un maximum de 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière

Article UH-10 Hauteur des constructions

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

- 10.1. Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 10 m à l'égout ou à l'acrotère.
- 10.2 Les constructions, sauf celles visées dans les articles 10.1 et 10.3, ne devront excéder 6 m à l'égout ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez-de-chaussée (R + 1 + C)².

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

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

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

Article UH-11 Aspect extérieur

11.1 Généralités :

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

11.2 Façades :

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

11.3 Toitures :

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

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

- 11.3.2 Les dispositions de l'article 11.3.1 ne s'appliquent pas en vue de permettre
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants,
 - les dispositifs favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables
- sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

11.4 Couvertures :

11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuiles de teintes naturelles

11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

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

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

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

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

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

11.5.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits sauf pour les vérandas.

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

11.6 Clôture :

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

11.6.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite.

- 11.6.3. Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.
- 11.6.4 Les murs de clôtures en brique et silex sont également autorisés à condition de respecter les hauteurs mentionnées à l'article 11.6.1.
- 11.6.5 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.6.6 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.6.7 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

Article UH-12 Stationnement des véhicules

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
- 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement par logement
 - 1 emplacement vélo de 1m² par logement
- 12.1.2. Pour les activités artisanales et industrielles :
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- 12.1.3 Pour les activités de bureaux :
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - un emplacement vélo de 1m² pour 100m² de surface de plancher
- 12.1.4 Pour les commerces :
- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m² : pas d'obligation
- 12.1.5 Pour les hôtels :
- 1 place par chambre
- 12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher créée
- 12.3 Pour les agrandissements, restructurations ou changements d'affectation à usage autre que logement, le nombre de places de stationnement, existant initialement dans la parcelle, sera complété par application des ratios ci-dessus, aux m² de surface de plancher créée.
- 12.4 Pour les agrandissements des constructions à usage de logement, il ne sera pas exigé de réalisation de place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher supplémentaire.

- 12.5 Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. En cas de recours à des matériaux imperméables, la réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article UH-13 Espaces libres et plantations

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

- 13.2 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière sauf dispositions exprimées dans l'article 13.3.

Dans le cas d'opération d'ensemble le minimum de 50% d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.

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

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

- 13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière.

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

- 13.7 Les espaces boisés classés et alignements boisés figurant aux plans de délimitations en zones sont soumis respectivement aux dispositions des articles L113.1 et L151-23 du code de l'urbanisme

- 13.8 Les abords de cours d'eau devront être plantés d'espèces locales (liste en annexe). La plantation d'espèces exotiques telles que la Renouée du Japon ou le Buddléia est interdite.

Article UH-14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UH15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :
- une performance énergétique ;

- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

- 15.2 La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation de composteurs pourront être prévus lors des opérations de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.
- 15.3 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 15.4 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUR

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

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

Article AUR-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, forestier, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2. Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.4 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.5 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 1.6 Les garages collectifs de caravanes
- 1.7 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sauf ceux visés à l'article 2.

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

- 2.1 Peuvent être autorisée toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et :
 - Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées
 - Sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation
 - Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager, le cas échéant,
 - Et sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- 2.2 Dans le secteur de zone AURa ; la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible de 20%.
- 2.3 Dans l'ensemble de la zone, peuvent être autorisées sous conditions :
 - 2.3.1. Les constructions à usage de bureaux à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
 - 2.3.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article AUR-3 Accès et voirie

3.1 Accès

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

3.2 Voirie

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

Article AUR-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

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

4.2. Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.
- 4.2.2 Les constructions nouvelles ne pourront être autorisées que lorsque la station d'épuration sera en mesure de recevoir de nouveaux logements. Dans l'attente, il sera fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme

- 4.3.1 Pour tout projet, sans distinction de surface :
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).
 - Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
 - Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- 4.3.2 Et pour les projets inférieurs à 2000m²
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
 - Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselée sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 5m³ de stockage pour 100m² de surface imperméabilisée.
 - La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.
- 4.3.3 Et pour les projets supérieurs à 2000m²
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
 - Le dispositif devra se vider en moins de 48 heures.
 - Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennial le plus défavorable.
- 4.4 Electricité, gaz, télécommunications
- 4.4.1 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.
- 4.4.2 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.
- 4.5 Collecte des déchets ménagers
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des ordures ménagères ainsi

qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Article AUR-5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article AUR-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et futures

- 6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport aux limites publiques au moins égal à 3m.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 6.1., être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 6.3 Les constructions devront observer un recul minimum de 10m par rapport aux alignements d'arbres existants ou à créer identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- 6.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites d'espaces publics

Article AUR-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives existantes et futures

- 7.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 1,90m.
- 7.2 Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment pourra, outre les dispositions de l'article 7.1 être autorisé.
- 7.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives
- 7.4 Les constructions devront observer un recul minimum de 10m par rapport aux alignements d'arbres existants ou à créer identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
- 7.5 Pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par un cours d'eau, les nouvelles clôtures et les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport au sommet de la berge. Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée

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

Pas de prescriptions particulières

Article AUR-9 Emprise au sol

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

- 9.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière
- 9.2 Dans le secteur de zone AURa ; la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible de 20%.

Article AUR-10 Hauteur des constructions

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

- 10.1. Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 10 m à l'égout ou à l'acrotère.
- 10.2 Les autres constructions, ne devront excéder ni 6m à l'égout ni 9 m de hauteur totale
- 10.3 Dans le secteur de zone AURa ; la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible de 20%.
- 10.4 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.

Article AUR-11 Aspect extérieur

11.1. Généralités :

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

11.2 Façades :

- 11.2.1 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.2 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.
- 11.2.3 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.

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

11.3 Toitures

11.3.1 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 35°

11.3.2. Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

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

11.4 Couvertures :

11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuiles de teintes naturelles

11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

11.4.3 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

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

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

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

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

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

11.5.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits

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

11.6 Clôture :

- 11.6.1 La hauteur totale des clôtures grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative.
- 11.6.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite.
- 11.6.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées de haies végétales.
- 11.6.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.6.5 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.6.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

Article AUR-12 Stationnement des véhicules

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
 - 2 places de stationnement par logement
 - 1 emplacement vélo de 1m² par logement
 - 12.1.2 Pour les activités de bureaux :
 - 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - un emplacement vélo de 1m² pour 100m² de surface de plancher
- 12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher créée
- 12.3 Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. En cas de recours à des matériaux imperméables, la réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article AUR-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Espaces verts
 - 13.2.1 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière sauf dispositions exprimées dans l'article 13.2.2.

- 13.2.2. Dans le cas d'opération d'ensemble le pourcentage minimum d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.
- 13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence similaire dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière.
- 13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.6 Les espaces boisés classés et alignements boisés figurant aux plans de délimitations en zones sont soumis respectivement aux dispositions des articles L113.1 et L151-23 du code de l'urbanisme
- 13.8 Les abords de cours d'eau devront être plantés d'espèces locales (liste en annexe). La plantation d'espèces exotiques telles que la Renouée du Japon ou le Buddléia est interdite.

Article AUR-14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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

- 15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :
- une performance énergétique ;
 - un impact environnemental positif ;
 - une pérennité de la solution retenue
- Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- 15.2 La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation de composteurs pourront être prévus lors des opérations de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.
- 15.3 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUH

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

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

Article AUH-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage agricole, forestier, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2. Les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- 1.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé de plusieurs caravanes ou campings cars.
- 1.4 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.5 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 5 unités.
- 1.6 Les garages collectifs de caravanes
- 1.7 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sauf ceux visés à l'article 2.

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

- 2.1 Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol autorisées ou autorisées sous condition :
 - Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées
 - Sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation
 - Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager, le cas échéant,
 - Et sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble
- 2.2. Peuvent être autorisées sous conditions :
 - 2.2.1. Les constructions à usage de bureaux à condition d'être compatibles avec le cadre environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant.
 - 2.2.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article AUH-3 Accès et voirie

3.1 Accès

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

3.2 Voirie

- 3.2.1 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.3 Les voies privées se terminant en impasse ouvertes à la circulation générale doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.1 puissent faire demi-tour et ne doivent pas desservir plus de 6 logements.
- 3.2.4 Les voies nouvelles doivent comporter des dispositifs permettant une circulation sécurisée
- 3.2.5 En cas d'absence des trottoirs, la voie fera l'objet d'un traitement particulier assurant la sécurité et l'agrément des piétons.

Article AUH-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement eaux usées

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

En l'absence de réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Pour tout projet, sans distinction de surface :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.2 Et pour les projets inférieurs à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 5m³ de stockage pour 100m² de surface imperméabilisée.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.3.3 Et pour les projets supérieurs à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.4 Electricité, gaz, télécommunications

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

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

4.5 Collecte des déchets ménagers

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

Article AUH-5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article AUH-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et futures

- 6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport aux limites publiques au moins égal à 3m.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 6.1., être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.
- 6.3 Les constructions devront observer un recul minimum de 10m par rapport aux alignements d'arbres existants ou à créer identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- 6.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites d'espaces publics

Article AUH-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives existantes et futures

- 7.1 Les constructions ou parties de constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieur à 2 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.2 Les constructions inférieures à 3.5m de hauteur à l'égout pourront s'implanter en limite séparative.
- 7.3 Pour les agrandissements mesurés des bâtiments, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment pourra, outre les dispositions des articles 7.1 à 7.3, être autorisé.
- 7.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives
- 7.5 Les constructions devront observer un recul minimum de 10m par rapport aux alignements d'arbres existants ou à créer identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

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

Pas de prescriptions particulières

Article AUH-9 Emprise au sol

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

- 9.1 L'emprise au sol est fixée à un maximum de 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière

Article AUH-10 Hauteur des constructions

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

- 10.1 Les constructions, ne devront excéder ni 6m à l'égout ni 9 m de hauteur totale
- 10.2 Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction au point le plus haut du terrain naturel pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel en tout point du périmètre de la construction.

Article AUH-11 Aspect extérieur

11.1. Généralités :

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

11.2 Façades :

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

11.3 Toitures

- 11.3.1 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 35°
- 11.3.2. Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.
- 11.3.3. Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants

11.4 Couvertures :

- 11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuiles de teintes naturelles
- 11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- 11.4.3 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.4.4 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.4.5 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.
- 11.4.6 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.
- 11.5 Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):
 - 11.5.1 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
 - 11.5.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits
 - 11.5.3 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale. Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.6 Clôture :
 - 11.6.1 La hauteur totale des clôtures grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

- 11.6.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite.
- 11.6.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront être doublées de haies végétales.
- 11.6.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.6.5 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.6.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.

Article AUH-12 Stationnement des véhicules

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
- 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat :
- 2 places de stationnement par logement
 - 1 emplacement vélode 1m² par logement
- 12.1.2 Pour les activités de bureaux :
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - un emplacement vélo de 1m² pour 100m² de surface de plancher
- 12.2 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de place à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher créée
- 12.3 Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. En cas de recours à des matériaux imperméables, la réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article AUH-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne pourront être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2. Espaces verts
- 13.2.1 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière sauf dispositions exprimées dans l'article 13.2.2.
- 13.2.2. Dans le cas d'opération d'ensemble le pourcentage minimum d'espaces vert sera calculé en additionnant les espaces verts collectifs et privés.
- 13.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence similaire dans un délai maximum de 2 ans et dans le cortège de plantation locale. (cf liste complète en annexe du règlement)

- 13.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles que : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.5 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière.
- 13.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.7 Les espaces boisés classés et alignements boisés figurant aux plans de délimitations en zones sont soumis respectivement aux dispositions des articles L113.1 et L151-23 du code de l'urbanisme

Article AUH-14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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

- 15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique ;
 - un impact environnemental positif ;
 - une pérennité de la solution retenue

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

- 15.2 La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation de composteurs pourront être prévus lors des opérations de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.
- 15.3 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 15.4 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

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

Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont autorisés :

- 2.1 Les travaux d'infrastructures, les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole (y compris les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole)
- 2.3 Les gîtes constituant un complément à l'activité agricole, seulement dans le cadre de reconversions de bâtiments existants et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole.
- 2.4 Les changements de destination des constructions visées sur le plan de délimitation en zones, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme, à condition d'avoir une emprise au sol supérieure à 50m², que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle et de tenir compte, en cas de division, des droits à construire (emprise) déjà utilisés sur la parcelle avant division
- 2.5 L'agrandissement des constructions existantes, directement liées à l'activité agricole.
- 2.6 Dans le secteur de zone Ah
 - les annexes dans la limite de 30m² et agrandissements des constructions à usage d'habitations dans la limite de 50m².

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article A-3 Accès et voirie

3.1 Accès

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

- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.2 Voirie
- 3.2.1 L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.
- 3.2.2 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.
- 3.2.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.2 puissent faire demi-tour.

Article A-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement eaux usées

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

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Pour tout projet, sans distinction de surface :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.2 Et pour les projets inférieur à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 5m³ de stockage pour 100m² de surface imperméabilisée.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.3.3 Et pour les projets supérieurs à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.4 Autres réseaux

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

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

4.5 Collecte des déchets ménagers

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article A-5 Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière

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

6.1 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions nouvelles à vocation agricole nécessitant des

implantations différentes en raison de contraintes techniques ou d'exploitation devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.

- 6.2 Les autres constructions devront être implantées, avec un recul minimum de 10 m le long des emprises publiques.
- 6.3 Les agrandissements des bâtiments existants, les annexes jointives ou non devront respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction. Les agrandissements des constructions existantes pourront néanmoins être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction initiale.
- 6.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites d'espaces publiques

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

- 7.1 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions nouvelles à vocation agricole nécessitant des implantations différentes en raison de contraintes techniques ou d'exploitation devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.
- 7.2 Les autres constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment et au moins égal à 3m par rapport aux limites séparatives dans le secteur de zone Ah et au moins égal à 5m dans le reste de la zone.
- 7.3 Les agrandissements des bâtiments existants, les annexes jointives ou non devront respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction. Les agrandissements des constructions existantes pourront néanmoins être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction initiale.
- 7.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.
- 7.5 Les constructions à usage agricole supérieures à 30m² d'emprise au sol devront observer un recul minimum de 20m par rapport aux espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme. Les autres constructions supérieures à 30m² d'emprise au sol devront observer un recul minimum de 30m par rapport aux espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme.
- 7.6 Pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par un cours d'eau, les nouvelles clôtures et les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport au sommet de la berge. Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article A-9 Emprise au sol

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

Article A-10 Hauteur maximum des constructions

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

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

- 10.1 Les constructions à usage d'habitations n'excéderont ni 6 m à l'égout ou à l'acrotère ni 9 m au faitage ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)³.
- 10.2 Les annexes des constructions à usage d'habitation n'excéderont pas 3m à l'égout
- 10.3. Les autres constructions ne devront pas excéder une hauteur de 15 m, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée, etc)

Article A-11 Aspect extérieur

11.1 Généralités :

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

11.2 Façades :

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

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

11.3 Couvertures :

- 11.4.1 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuiles de teintes naturelles
- 11.4.2 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits sauf pour les vérandas.
- 11.3.3 Les matériaux ondulés à base de liants minéraux et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.3.4 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.3.5 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.
- 11.3.6 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.

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

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

11.5 Clôture :

- 11.5.1 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 2 m sur rue et en limite séparative.
- 11.5.2 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite
- 11.5.3 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales, le grillage étant situé côté privatif.
- 11.5.4 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

- 11.5.5 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.5.6 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.
- 11.6 Adaptation au sol :
- Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et les exhaussements de sous-sol limités.

Article A-12 Stationnement

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

Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. En cas de recours à des matériaux imperméables, la réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article A-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 60% de la superficie de l'unité foncière.
- 13.2 Les espaces boisés classés et alignements boisés figurant aux plans de délimitations en zones sont soumis respectivement aux dispositions des articles L113.1 et L151-23 du code de l'urbanisme
- 13.3 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
- 13.4 Les nouvelles constructions implantées hors des corps de fermes constitués devront être bordés d'alignements boisés.
- 13.5 Les plantations d'alignement, haies, haies bocagères, écrans de verdure devront être constituées d'essences locales. (cf liste complète en annexe du règlement)
- 13.6 Les abords de cours d'eau devront être plantés d'espèces locales (liste en annexe). La plantation d'espèces exotiques telles que la Renouée du Japon ou le Buddléia est interdite.

SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

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

Article N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone, peuvent être autorisés :
- les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
 - les travaux d'infrastructures
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.
 - les installations et les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire
 - les changements de destination des constructions visées sur le plan de délimitation en zones, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme
- 2.2 Dans le secteur Nt, peuvent être autorisés :
- Les travaux liés aux aménagements de cheminements piétons ou facilitant l'accessibilité au site
 - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité
- 2.3. Dans les secteurs de zone Nh et Nl, peuvent être autorisés :
- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.
 - les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports ouvertes au public et leurs constructions associées
 - les extensions des activités commerciales et artisanales existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
 - les annexes dans la limite de 30m² et agrandissements des constructions à usage d'habitations dans la limite de 50m².
- 2.3 Dans le secteur de zone Nl, peuvent être autorisés :
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs.
 - les installations classées pour la protection de l'environnement, quelques soit le régime auxquelles elles sont soumises, à condition de correspondre aux activités de services nécessaires au fonctionnement du parc et aux activités de service nécessaires aux habitants et aux usagers du quartier.

- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone
- les commerces ou activités artisanales liées à l'activité du parc de Clères.

2.4 Dans le secteur de zone Nj, peuvent être autorisés les abris de jardins.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article N-3 Accès et voirie

3.1 Dans l'ensemble de la zone : il n'est pas fixé de prescriptions particulières sauf dispositions ci dessous

3.2 Dans les secteurs de zone Nh :

Accès

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

3.2.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

Voirie

3.2.4 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

3.2.5 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.2.6 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.4 puissent faire demi-tour.

Article N-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Pour tout projet, sans distinction de surface :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaires.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.2 Et pour les projets inférieurs à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 5m³ de stockage pour 100m² de surface imperméabilisée.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.3.3 Et pour les projets supérieurs à 2000m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.4. Electricité, gaz, télécommunications

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

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

Article N-5 Caractéristiques des terrains

- 5.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

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

Dans le secteur NI

- 6.1 Les constructions et installations pourront être implantées soit en limite soit en retrait par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le reste de la zone

- 6.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.
- 6.3. Les agrandissements des bâtiments existants, les annexes jointives ou non devront respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction. Les agrandissements des constructions existantes pourront néanmoins être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction initiale.
- 6.4 Les autres constructions devront observer un recul minimum de 3m par rapport aux limites d'emprises publiques.
- 6.5 Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire peuvent être implantées soit en limite soit en retrait.
- 6.6 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites d'espaces publics

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

7.1 Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire peuvent être implantées soit en limite soit en retrait.
- Pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par un cours d'eau, les nouvelles clôtures et les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport au sommet de la berge. Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée

7.2 Dans le secteur de zone NI:

Les constructions et installations pourront être implantées soit en limite soit en retrait soit avec un recul au moins égal aux constructions existantes.

7.3 Dans les secteurs de zone Nj, Nh

- 7.3.1 Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives.

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

7.3.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article N-9 Emprise au sol

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

9.2 Dans le secteur NI, la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris annexes, ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière

Article N-10 Hauteur maximum des constructions

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

10.1 Dans les secteurs de zone Nh :

10.1.1 La hauteur de la construction est mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne doit pas excéder ni 7 m à l'égout ni 9 m au faitage pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée. Les annexes des constructions à usage d'habitation n'excéderont pas 3m à l'égout

10.1.2 Les agrandissements des bâtiments existants d'une hauteur supérieure aux maxima fixés à l'article 10.1.1 pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur totale et à l'égout de la construction initiale.

10.1.3 Les hauteurs à l'égout de toitures fixés aux articles 10.1.1 et 10.1.2 pourront être dépassées pour la réalisation d'éléments ponctuels d'architecture (lucarnes, lanterneaux, cages d'escaliers, attiques, auvents, ouvrages techniques d'extraction ou de machines d'ascenseur...), sans toutefois excéder la hauteur totale de la construction.

10.2 Dans le secteur de zone Nj, les constructions ne pourront excéder une hauteur totale de 2,5m.

10.3 Dans le secteur NI, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article N-11 Aspect extérieur

11.1 Dans l'ensemble de la zone : il n'est pas fixé de prescriptions particulières sauf dispositions ci dessous

11.2 Dans les secteurs de zone Nh, :

Généralités :

11.2.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites. Toute architecture étrangère à la région est interdite.

11.2.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.2.1.

Façades :

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

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

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

11.2.6 Les peintures de ton "criard" sont interdites. Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture: modénature, corniche, bandeau, etc...

Toitures :

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

11.2.8 Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

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

11.2.10 Les dispositions des articles 11.2. 7-8-9 ne s'appliquent pas en vue de permettre :

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

Couvertures :

- 11.2.11 Les couvertures des constructions principales seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuiles de teintes naturelles
- 11.2.12 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.
- 11.2.13 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.2.14 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.2.15 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

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

- 11.2.16 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 11.2.17 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie à ceux de la construction principale.
Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

Clôture :

- 11.2.18 La hauteur totale des clôtures, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,50m sur rue et 1,80m en limite séparative.
- 11.2.19 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite,
- 11.2.20 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales.
- 11.2.21 Les murs de clôtures en brique et silex sont également autorisés à condition de respecter les hauteurs mentionnées à l'article 11.2.18.
- 11.2.22 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.2.23 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.2.24 Les piliers de portails en bloc béton préfabriqué imitant la pierre sont interdits.

Panneaux solaires :

- 11.2.25 Les panneaux solaires visibles depuis le domaine public seront intégrés dans les pentes de toitures.

Article N-12 Stationnement

- 12.1 Dans le secteur de zone Nh, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé
- 12.1.1 Pour les constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement par logement et un emplacement vélo par logement
- 12.1.2. Pour les autres destinations des constructions ou installations, le nombre de places exigibles sera évalué en fonction des besoins liés à la nature de l'activité.
- 12.2 Dans le secteur de zone Nl : le nombre de places exigibles sera évalué en fonction des besoins liés à la nature de l'activité
- 12.3. Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de prescriptions particulières.
- 12.4 Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables. En cas de recours à des matériaux imperméables, la réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article N-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence issue du cortège local. (cf annexe règlement)). Cette règle ne s'applique pas aux espaces ferroviaires lorsque les plantations sont incompatibles avec l'exploitation du site.
- 13.3 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences issues du cortège local (cf annexe règlement).
- 13.4 Les clôtures entre propriétés et à l'alignement des voies seront obligatoirement végétales, doublées ou non d'un grillage (sauf contrainte technique liée à l'exploitation ferroviaire)
- 13.5 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places (sauf contrainte technique liée à l'exploitation ferroviaire)
- 13.6 Les espaces boisés classés et alignements boisés figurant aux plans de délimitations en zones sont soumis respectivement aux dispositions des articles L113.1 et L151-23 du code de l'urbanisme
- 13.7. Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière.

- 13.8 Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m² de superficie d'unité foncière.
- 13.9 Les abords de cours d'eau devront être plantés d'espèces locales (liste en annexe). La plantation d'espèces exotiques telles que la Renouée du Japon ou le Buddléia est interdite.

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

Sans objet

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

- a) **Les espaces boisés classés, les alignements d'arbres et arbres isolés** existants à préserver, en application du L113-1 du code de l'urbanisme.
Cette prescription concerne les alignements d'arbres, haies existants ou à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Les coupes et abattages d'arbres ou de haies inclus dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable, en application des articles R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les essences plantées ou replantées appartiendront au cortège des essences locales (cf annexe du règlement).
- b) **Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver, à protéger ou à créer, en application du L151-23** du code de l'urbanisme.
Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R 421-23h.
Sont interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation des plantations à l'exception de:
- la réalisation de nouveaux accès ou voies de circulation
 - les travaux liés à la lutte contre les inondations
 - les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- c) **Les haies à créer, en application du L151-23** du code de l'urbanisme.
Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R 421-23h.
Sont interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation des plantations à l'exception de:
- la réalisation de nouveaux accès ou voies de circulation
 - les travaux liés à la lutte contre les inondations
 - les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- d) **Les espaces paysagers à protéger ou à aménager en application du L151-23 du code de l'urbanisme**
Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R 421-23h.

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation des plantations à l'exception de:

- la réalisation de nouveaux accès ou voies de circulation
- les travaux liés à la lutte contre les inondations
- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les annexes limitées à 30m² d'emprise au sol

e) Les mares à protéger, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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

f) Les fossés à protéger, en application des articles L151-23 et L101-2 du code de l'urbanisme.

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

g) Les talus à protéger, en application des articles L151-23 et L101-2 du code de l'urbanisme.

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

h) Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application du L151-11 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments visés sur le plan de délimitation en zones, le changement de destination ainsi que l'extension mesurée des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial est autorisé à condition d'avoir une emprise au sol supérieure à 50m² et que les réseaux eau et électricité desservent la parcelle. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

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

Les changements de destination suivants sont autorisés :

- en gîte
- en habitation

- en activité artisanale ou commerciale, ces activités devant être liées à l'activité agricole.

Sous réserve que :

- les nouvelles destinations ne soient pas de nature à exposer davantage des personnes aux risques
 - les plantations qui délimitent le corps de ferme soient sauvegardées, entretenues, rénovées ou éventuellement remplacées.
 - La desserte en eau potable, énergie électrique et voirie, soit assurée d'une manière adaptée à la nouvelle utilisation
 - L'intérêt architectural desdits bâtiments soit préservé et valorisé
- Les accès soient étudiés afin d'éviter leur multiplication.

i) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du L151-41 du code de l'urbanisme.

Numéro de l'emplacement réservé	Nature de l'équipement	Surface	Bénéficiaire
ER1	Liaison douce 2m de large à partir de la berge	309 m ²	Commune
ER2	Liaison douce 2m de large à partir de la berge	1034 m ²	Commune
ER3	Liaison douce 2m de large à partir de la berge	900 m ²	Commune
ER4	Liaison douce 2m de large	209 m ²	Commune
ER5	Liaison douce 2m de large	162 m ²	Commune
ER6	Accès 2,5m de large	117 m ²	Commune
ER7	Accès 6m de large Cordelleville	100 m ²	Commune
ER8	Liaison douce vers Cordelleville	1840 m ²	Commune
ER9	Liaison douce 2m de large	570 m ²	Commune
ER10	Création de secteur stationnement	6600 m ²	Commune

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 152.2 :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants »

Article L230-1 : « Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

j) Préservation de la vocation commerciale en application de l'article L151-37 du code de l'urbanisme

Pour les bâtiments identifiés sur le plan de délimitation en zones au titre de l'article L151-37 du code de l'urbanisme ; seule la vocation commerciale est autorisée en rez de chaussée des constructions

k) les secteurs de risques naturels liés aux zones inondables délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme

1. Article 1 Dans les zones inondables, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles visées à l'article 2, y compris :

- Toutes nouvelles constructions et sous-sols de quelque nature que ce soit à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.
- Les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit sauf pour la réalisation d'ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- La création d'aires de stationnement.
- Les clôtures pleines et leur reconstruction.
- Les extensions des établissements recevant du public.

2. Dans les zones inondables, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation), à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues (ou un événement centennal), ou à défaut par rapport à la cote du terrain naturel.
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation limitées à 40 m², en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et qu'elle intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues (ou un événement centennal), ou à défaut par rapport à la cote du terrain naturel.
- Les annexes limitées à 40m² et ne constituant pas de pièce à vivre.
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements.
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.
- Les clôtures qui ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

l) Les zones à risque potentiel d'inondation délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

1. Occupations et utilisations du sol interdites :

- la création de sous-sols.

- Les remblais et modifications du terrain naturel de quelle nature que ce soit.
- Les clôtures pleines et leur reconstruction

2. Sont autorisées sous conditions :

- les constructions prévoyant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues (ou un événement centennial), ou à défaut par rapport à la cote du terrain naturel.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues (ou un événement centennial), ou à défaut par rapport à la cote du terrain naturel.

m) Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et aux zones d'expansion de crue délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme.

1. Dans les zones d'expansion des ruissellements et les zones d'expansion de crue, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles visées à l'article 2, y compris :

- Toutes nouvelles constructions (y compris extensions, sous-sols et annexes) de quelque nature que ce soit à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit, sauf ouvrages, travaux et aménagements légalement autorisés ou ayant vocation à restaurer les fonctionnalités de la rivière.
- La création d'aires de stationnement.
- Les clôtures pleines et leur reconstruction.

2. Dans les zones d'expansion des ruissellements et les zones d'expansion de crue, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- Les ouvrages, travaux et aménagements ayant vocation à restaurer les fonctionnalités de la zone d'expansion de crue ou d'améliorer le fonctionnement écologique de la rivière.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation), à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues (ou un événement centennial), ou à défaut par rapport à la cote du terrain naturel.
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements.
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.
- Les clôtures qui ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

n) Les zones humides délimitées en application du L101-2 du code de l'urbanisme

1. Dans les zones humides, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles visées à l'article 2, y compris :

- Les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

2. Dans les zones humides, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages, travaux et aménagements ayant vocation à restaurer la zone humide ou d'améliorer le fonctionnement écologique de la rivière.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, (ou un événement centennal), ou à défaut par rapport à la cote du terrain naturel.
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.
- Les changements de destination à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation de la zone humide.

o) Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme ;

1 Sont interdits :

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

2 Sont autorisées sous conditions :

Dans l'ensemble des zones :

- les voiries et équipements liés,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, répondant aux besoins de la zone ou de portée plus générale.
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques
- les clôtures

Dans les zones U, AU, N :

- l'extension mesurée des constructions existantes, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

Dans la zone A :

- l'extension mesurée des constructions existantes pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les constructions et installations agricoles liées à l'amélioration des conditions d'élevages au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

Ces prescriptions réglementaires ne sont plus applicables en cas de levée du risque. Il faut se référer au règlement de la zone concernée.

p) Les secteurs de protection liés à la présence du périmètre rapproché de captage d'eau potable, délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme ;

Sont interdites, réglementées ou autorisées les activités figurant à l'annexe de la DUP du captage de Clères du 17 décembre 2002.

Tout curage de rivière ou tous travaux modificatifs du lit et des berges pouvant porter atteinte à la qualité de la ressource devront être soumis préalablement à l'avis d'un hydrogéologue agréé et du service en charge de la police de l'eau.

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

LISTE D'ESPECES CHAMPETRES
ADAPTEES A LA ZONE CLIMATIQUE 2

Arbres feuillus de première grandeur

Adaptés

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

Pouvant convenir

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

Arbres feuillus de deuxième grandeur

Adaptés

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

Pouvant convenir

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

Inadaptés

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

Arbres feuillus de troisième grandeur

Adaptés

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

Arbres résineux de première grandeur

Adaptés

Larix leptolepis

Larix x eurolepis

Pinus nigra austriaca

Pinus nigra laricio cal.

Pinus nigra laricio cor.

Pseudotsuga menziesii

Mélèze du Japon

Mélèze hybride

Pin noir d'Autriche

Pin laricio de Calabre

Pin laricio de Corse

Douglas

Pouvant convenir

Cedrus atlantica

Cedrus libani

Picea abies

Pinus sylvestris

Pinus thunbergii

Cèdre de l'Atlas

Cèdre du Liban

Epicéa commun

Pin sylvestre

Pin noir du Japon

Inadaptés

Cedrus deodara

Larix decidua

Pinus pinaster

Pinus radiata

Cèdre de l'Himalaya

Mélèze d'Europe

Pin maritime

Pin de Monterey

Arbres résineux de deuxième grandeur

Inadaptés

Cupressus macrocarpa Hartw.

Cupressus sempervirens L.

Pinus halepensis

Pinus pinea

Pinus uncinata

Cyprès à gros fruits

Cyprès de Provence

Pin d'Alep

Pin parasol

Pin à crochets

Arbres résineux de troisième grandeur

Adaptés

Taxus baccata L.

If commun

Arbres résineux de quatrième grandeur

Adaptés

Juniperus communis L.

Genévrier commun

Arbres feuillus de troisième grandeur (suite)

Pouvant convenir

Alnus incana (L.) Moench.
Quercus ilex L.
Sorbus aria (L.) Crantz
Sorbus domestica L.

Aulne blanc
Chêne vert
Allsler blanc
Cormier

Inadaptés

Ostrya carpinifolia Scop.

Charme Houblon

Arbres feuillus de quatrième grandeur

Adaptés

Cercis siliquastrum L.
Malus pumila Mill.
Malus sylvestris Mill.
Prunus cerasus L.
Pyrus communis L.
Sorbus aucuparia L.
Sorbus latifolia (Lam.) Pers.

Arbre de Judée
Pommier commun
Pommier sauvage
Cerisier acide
Potrier
Sorbier des otseleurs
Allsler de Fontainebleau

Pouvant convenir

Acer monspessulanum L.
Acer opalus Mill.
Fraxinus ornus L.
Prunus persica Batsch.
Quercus pubescens Willd.
Quercus pyrenaica Willd.

Erable de Montpellier
Erable à feuilles d'obier
Frêne à fleurs
Pêcher
Chêne pubescent
Chêne tauzin

Inadaptés

Morus alba L.
Morus nigra L.
Olea europea L.
Phillyrea variabilis
Prunus amygdalus Batsch.
Prunus armeniaca L.

Mûrier blanc
Mûrier noir
Olivier d'Europe
Filaria à feuilles variables
Amandier
Abricotier

Arbustes buissonnants hauts

Adaptés

Buxus sempervirens L.
Corylus avellana L.
Elaeagnus angustifolia Kuntze.
Frangula alnus Mill.
Ilex aquifolium L.
Laburnum alpinum Bercht. & Presl.
Laburnum anagyroides Med.
Prunus cerasifera Ehrh.
Prunus padus L.
Salix atrocinerea Brot.
Salix caprea L.
Salix viminalis L.
Sambucus nigra L.
Syringa vulgaris L.

Buis
Coudrier
Olivier de Bohême
Bourdaïne
Houx
Cytise des Alpes
Cytise
Prunier myrobolan
Cerisier à grappe
Saule roux
Saule Marsault
Saule des vanniers
Sureau noir
Lilas des jardins

Arbustes buissonnants hauts (suite)

Pouvant convenir

<i>Cydonia oblonga</i> Mill.	<i>Cognassier</i>
<i>Phillyrea latifolia</i> L.	<i>Filaria à feuilles larges</i>
<i>Prunus mahaleb</i> L.	<i>Cerisier de Sainte Lucie</i>
<i>Viburnum tinus</i> L.	<i>Laurier tin</i>

Inadaptés

<i>Arbutus unedo</i> L.	<i>Arbousier</i>
<i>Ficus carica</i> L.	<i>Figulier commun</i>
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurier noble</i>
<i>Rhamnus alaternus</i> L.	<i>Nerprun alaterne</i>
<i>Rhamnus alpinus</i> L.	<i>Nerprun des Alpes</i>
<i>Salix cinerea</i> L.	<i>Saule cendré</i>

Arbustes buissonnants bas

Adaptés

<i>Colutea arborescens</i> L. subsp. <i>gallica</i> Browicz	<i>Bâguenaudier</i>
<i>Cornus alba</i> L.	<i>Cornouiller blanc</i>
<i>Cornus mas</i> L.	<i>Cornouiller mâle</i>
<i>Cornus sanguinea</i> L.	<i>Cornouiller sanguin</i>
<i>Euonymus europaeus</i> L.	<i>Fusain d'Europe</i>
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	<i>Troène</i>
<i>Mespilus germanica</i> L.	<i>Néflier</i>
<i>Prunus spinosa</i> L.	<i>Prunellier</i>
<i>Ribes nigrum</i> L.	<i>Cassis</i>
<i>Ribes rubrum</i> L.	<i>Groseille rouge</i>
<i>Ribes sanguineum</i> Pursh.	<i>Groseille sanguin</i>
<i>Ribes uva-crispa</i> L.	<i>Groseille à maquereau</i>
<i>Rosa canina</i> L.	<i>Rosier des chiens</i>
<i>Viburnum opulus</i> L.	<i>Viorne obier</i>

Pouvant convenir

<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link.	<i>Genêt à balais</i>
<i>Rhamnus catharticus</i> L.	<i>Nerprun purgatif</i>
<i>Ribes alpinum</i> L.	<i>Groseille des Alpes</i>
<i>Viburnum lantana</i> L.	<i>Viorne lantane</i>

Inadaptés

<i>Alnus viridis</i>	<i>Aulne vert</i>
<i>Berberis vulgaris</i> L.	<i>Epine-vinette</i>
<i>Cistus salvifolius</i> L.	<i>Ciste à feuilles de sauge</i>
<i>Coronilla emerus</i> L.	<i>Coronille arbrisseau</i>
<i>Lonicera xylosteum</i> L.	<i>Camérisier à balais</i>
<i>Myrtus communis</i> L.	<i>Myrte</i>
<i>Quercus coccifera</i> L.	<i>Chêne Kermès</i>
<i>Salix purpurea</i> L.	<i>Saule pourpre</i>
<i>Sambucus racemosa</i> L.	<i>Sureau à grappes</i>

ANNEXE 2

Espèces végétales recommandées pour la plantation aux abords des rivières

(Source : « Protection et gestion des rivières du secteur Seine-aval » - Agence de l'Eau Seine-Normandie – 2006)

Hélophytes utilisables en fixation de pied de berge

ESPECES	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR (CM)	CALAGE % au niveau d'eau (en cm)	SYSTEME RACINAIRE
<i>Acorus calamus</i>	Acore odorant	60 - 120	0 à - 20	Rhizome épais et traçant
<i>Butomus umbellatus</i>	Jonc fleuri	80 - 100	0 à - 20	Rhizome épais
<i>Calamagrostis epigeios</i>	Roseau des bois	80 - 100	0 à - 10	Dense et traçant
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais	20 - 60	0 à - 10	Racines épaisses, en réseau
<i>Carex elata</i>	Laîche élevée	50 - 100	0	Forme de grosses touffes
<i>Carex hirta</i>	Laîche hérissée	15 - 100	0	Traçant et stolonifère
<i>Carex pseudocyperus</i>	Laîche faux souchet	50 - 100	0 à - 20	Traçant et stolonifère
<i>Carex pendula</i>	Laîche à épis pendants	50 - 150	0 à - 10	puissant et stolonifère
<i>Cyperus longus</i>	Souchet long	60 - 100	0 à - 20	Souche épaisse rameuse
<i>Eleocharis palustris</i>	Scirpe des marais	10 - 30	- 10 à - 20	Dense, puissant et traçant
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	100 - 150	0	Dense et traçant
<i>Festuca arundinacea</i>	Fétuque faux roseau	150 - 200	0	Dense et traçant
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris faux acore	80 - 150	0 à - 20	Fort rhizome traçant
<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	40 - 80	0 à - 10	Rhizome court, racines fasciculées
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	80 - 120	0 à - 10	Rhizome court, racines fasciculées
<i>Juncus inflexus</i>	Jonc glauque	40 - 80	0 à - 10	Rhizome court, racines fasciculées
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire	60 - 100	0 à - 10	Dense et traçant
<i>Petasites hybridus</i>	Pétasite officinale	60 - 100	0 à - 20	Dense et traçant
<i>Rumex hydrolapathum</i>	Patience d'eau	40 - 120	0 à - 10	Pivot épais, puissant

Rhizome : Le rhizome est la tige souterraine et parfois subaquatique remplie de réserve alimentaire.

Traçant : Se dit d'une racine qui se développe horizontalement.

Stolonifère : Se dit d'une racine qui court de place en place pour produire de nouveaux pieds.

Rameuse : Se dit d'une racine qui a de nombreux rameaux.

Fasciculé : se dit d'une racine principale produisant à sa base des racines secondaires de même taille, et dont l'ensemble forme une touffe étalée.

Arbres et arbustes aptes à reconstituer une ripisylve

ESPECES	NOM VERNACULAIRE	TYPE	POSITION SUR LA BERGE, PREFERENCES, PARTICULARITES
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	A	H
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Sycomore	A, C	H
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux, a. noir, verne	A, C < 25 m	P
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux, b. blanc	A	racines traçantes, ne rejette pas

<i>Carpinus betulus</i>	Charme	A, C < 20 m	M, croissance lente, rejette
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	a	M
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier, coudrier	a, C < 10 m	talus et H, drageonne, rejette
<i>Crataegus laevigata</i>	Épine blanche	a	M, sol pas trop humide
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style	a	sol pas trop humide, en haie
<i>Euonymus europea</i>	Fusain d'Europe, bonnet de prêtre	a < 7 m	H
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	A, C, T	P et H, fort enracinement en plateau
<i>Prunus avium</i>	Merisier	A	H
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier, épine noire	a < 4 m	H, drageonne, envahissant, craint les sols trop humides
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	A, C < 35 m	H
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	a	M, drageonne, se marcolte, se bouture
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	a	H
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	A, C, T < 25 m	P, toute la berge, croissance rapide
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	A < 12 m	talus
<i>Salix sp.</i>	Saules buissonnants divers	a	P (voir aussi p. 75)
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	a	P, toute la berge, se bouture
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	A, C	M, préférence sol sec
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	A < 25 m	M, aime les sols frais
<i>Tilia intermedia</i>	Tilleul commun	A < 35 m	H, drageonne fortement
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	A, C	H et talus, rejette
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier, boule de neige	a < 3 m	M, aime les sols frais

A = arbre a = arbuste C = rejette de souche, traitement possible en cépée T = peut être conduit en têtard P = plantation possible en pied de berge M en position moyenne H à réserver au sommet de berge