

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM
D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE SURVILLIERS
DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIÈCE 5/7

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----|
| TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 3 |
| Article 1 : Champ d'application territorial du plan | 4 |
| Article 2 : Division du territoire en zones | 4 |
| Article 3 : Adaptations mineures | 4 |
| Article 4 : Rappels | 5 |
| Article 5 : Protections, risques et nuisances | 6 |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 9 |
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA | 10 |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB | 17 |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UC | 25 |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UF | 32 |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UX | 38 |
| TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 44 |
| Chapitre III Dispositions applicables à la zone AU | 45 |
| Chapitre III Dispositions applicables à la zone AUX | 52 |
| TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 58 |
| Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone A | 59 |
| TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 65 |
| Chapitre V - Dispositions applicables à la zone N | 66 |
| LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS | 71 |
| DÉFINITIONS DES TERMES URBANISTIQUES | 76 |
| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS | 77 |
| LEXIQUE | 81 |
| NORMES DE STATIONNEMENT | 86 |
| ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME | 89 |
| ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-5° DU CODE DE L'URBANISME | 105 |
| ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-5° DU CODE DE L'URBANISME | 107 |

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de Survilliers.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles (N).

Ces zones sont les suivantes.

- Zones urbaines : UA, UB, UC, UF, UX
- Zone à urbaniser : AU et AUx
- Zones agricoles : A
- Zones naturelles : N,

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L.123-1-5-V et R.123-11.d du code de l'urbanisme ;
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme ;
- La localisation des éléments du patrimoine à préserver soumis aux dispositions des articles L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ;
- Une trame réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme, cela s'applique aux quartiers, ilots et voies dans lesquels doit être préservée la diversité commerciales, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ; les prescriptions pour cet objectifs sont définies dans l'article 1 du règlement de chacune des zones concernées ;
- Des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 4 : RAPPELS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

La division d'une unité foncière, sur une période de moins de 10 ans, en plus de 2 lots, qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Au titre de la réglementation sur **l'archéologie préventive**, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

ARTICLE 5 : PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

PROTECTIONS

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-IV-1° DU CODE DE L'URBANISME

Les chemins piétons identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet de protections en application de l'article L 123-1-5 IV-1° du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

Le patrimoine bâti local, murs de clôture, bâtiments remarquables, arbres, espaces boisés, milieux naturels identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet de protections en application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-II-5° BIS DU CODE DE L'URBANISME

Les commerces identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet de protections en application de l'article L 123-1-5-II-5° bis du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur (art. L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

RISQUES

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉ À LA PRÉSENCE DE CARRIÈRES SOUTERRAINES ABANDONNÉES

Des secteurs à risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées ont été délimités par arrêté préfectoral du 8 avril 1987. Cet arrêté vaut PPR au titre du L.562-2 du code de l'environnement. Ces secteurs figurent sur le plan des servitudes d'utilité publiques annexé au présent PLU.

Le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol dans ce secteur doit être soumise à l'avis des services de l'État compétents en matière de carrières selon les indications portées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée. Les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉ À LA DISSOLUTION NATURELLE DU GYPSE

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrains liés à la dissolution naturelle du gypse.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- D'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
- De prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉ AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La carte du retrait-gonflement des sols argileux annexée au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- De prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- Des précautions particulières figurent dans le rapport de présentation dans la partie concernant les risques naturels.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉ AUX TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

La carte du retrait-gonflement des sols argileux annexée au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- De prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- Des précautions particulières figurent dans le rapport de présentation dans la partie concernant les risques naturels.

RISQUE D'INONDATION PLUVIALE

La carte des axes de ruissellements annexée au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondation pluviale.

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiroux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements, Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

RISQUE LIÉ AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

La carte du tracé des canalisations de transport de matières dangereuses et sa fiche d'information annexée au PLU matérialise et indique les distances de protection à prendre en compte, à savoir le maintien d'une distance de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Dans les zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation :

- Zone permanente d'interdiction :

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites à 10 m de la canalisation.

- Zone intermédiaire :

Des restrictions de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH) existents sont interdites à 220 m de la canalisation. Les projets de ce type devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire de réseau. À l'issue de celle-ci, ils seront soumis à l'avis de la DRIEE.

- Dans les zones justifiant vigilance et information :

Zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de 285 m de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

NUISANCES

NUISANCES SONORES ÉMANANT DE L'AUTOROUTE A1

L'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords de l'autoroute A1 s'effectue dans une bande de 200 m de part et d'autre de cette voie. Ainsi, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - D'industrie ;
 - D'entrepôts hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
 - Agricole sauf celles autorisées à l'article 2.
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2 ;
- Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en application de l'article L.123-1-5-III-2°bis du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions et installations classées soumises à déclaration et à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de restaurant et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;

- Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.
- Les constructions et extensions à usage agricole si elles sont liées à une exploitation agricole préexistante ;
- Les entrepôts liés aux activités commerciales et artisanales autorisées dans la limite de 100m² de surface de plancher ;
- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement, de ne pas être visible depuis l'espace public et d'être masqués par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les dépôts d'hydrocarbures complément de chaufferie à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et d'être masqués par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter le moins de gêne à la circulation publique.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie et si la voie présente la largeur suffisante pour la circulation de deux véhicules ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Aucun nouvel accès n'est possible sur la rue du Houx (RD922).

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Eaux usées

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;
- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public ;
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées ;
- Pour les installations soumises à autorisation ou classées, l'autorisation des services de l'État est nécessaire. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

Eaux pluviales

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégiée sur la parcelle.
- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;
- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Réseaux d'électricité, téléphone, câble

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

Déchets

- Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation de plus de 3 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable. Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

Tranchée commune aux divers réseaux

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées :

- À l'alignement ou en retrait des voies publiques existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- Uniquement à l'alignement des voies pour les constructions le long de la Grande Rue.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables :

- Aux extensions des bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement, ni aux annexes ;
- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route ;
- À la reconstruction des bâtiments.

Les constructions autorisées pourront cependant s'édifier en retrait si la continuité du bâti est assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.
- L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.
- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales.
- A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale et pour les autres limites, les marges d'isolement doivent être respectées avec un minimum de 4 m.
 - Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m pour les parties de murs ne comportant pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

7.2 - CAS PARTICULIERS :

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route ;
- Aux garages et abris de jardin
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :

- La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur du point le plus élevé avec un minimum de 4 m ;
- Cette distance peut être réduite à la hauteur du bâtiment le moins élevé avec le même minimum, lorsque celui-ci ne comporte pas de baies sur les façades faisant face à l'autre bâtiment ;
- Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de 2,50 m pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Aux garages et abris de jardin
- Aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des bâtiments existants et que les distances entre bâtiments ne soient pas diminuées.
- À la reconstruction des bâtiments.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 11 m au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.
- Un dépassement de hauteur, dans la limite d'1m est autorisé, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines existantes sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.
- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

Les tons pierre et les couleurs claires seront à privilégier.

11.2 - CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec les clôtures voisines.

Elles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres.

11.3 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

Pour toute nouvelle construction d'habitation de plus de trois logements, l'aménagement d'un local de vélos est obligatoire. Il n'est rien prévu pour les maisons individuelles.

11.4 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine bâti remarquable ».

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes et de hauteur limitée à 5 m seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits.

- Il est imposé le maintien d'au minimum 20% de surface en espace vert de pleine terre au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisés les toitures terrasses végétalisées
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Les capteurs solaires sont interdits par l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du monument historique (l'Église) ;
- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.
- Les capteurs solaires sont à installer de préférence du côté opposé à la rue.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - D'industrie ;
 - D'entrepôts hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
 - Agricole.
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
 - Les constructions et installations classées soumises à déclaration et à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de restaurant et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.
 - Les commerces et bureaux dans la limite de 100m² de surface de plancher ;

- Les entrepôts liés aux activités commerciales et artisanales autorisées dans la limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement, de ne pas être visible depuis l'espace public et d'être masqué par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les dépôts d'hydrocarbures complément de chaufferie à condition de ne pas être visible depuis l'espace public, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et d'être masqué par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie et si la voie présente la largeur suffisante pour la circulation de deux véhicules ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

EAUX USÉES

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public ;
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées ;
- Pour les projets comportant plusieurs constructions, l'autorisation de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation d'un réseau aboutissant à une station d'épuration commune.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.
- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;
- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

DÉCHETS

- Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation de plus de 3 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable. Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait de 6 m minimum par rapport aux voies publiques.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables :

- Aux modifications, transformations, extensions ou reconstructions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué ;
- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.
- L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.
- Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales, à défaut les marges d'isolement s'imposent.
- A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale et pour les autres limites, les marges d'isolement doivent être respectées :
 - La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.
 - Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m pour les parties de murs ne comportant pas de baies-à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

7.2 - CAS PARTICULIERS :

- Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façades).
- Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si la hauteur totale du mur construit au droit de cette limite séparative n'est pas supérieure à 2,60 m.

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route ;
- Aux modifications, transformations, reconstruction ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :

- La distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du point le plus élevé avec un minimum de 4 m ;
- Cette distance peut être réduite à la hauteur du bâtiment le moins élevé avec le même minimum, lorsque celui ci ne comporte pas sur les façades faisant face à l'autre bâtiment des baies, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90m au dessus du plancher.
- Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de 2,50 m pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baies, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au dessus du plancher.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Aux garages et abris de jardins ;
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des bâtiments existants et que les distances entre bâtiments ne soient pas diminuées.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie totale du terrain.

9.2 - CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Aux modifications, transformations ou extension de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faitage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 11 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.
- Un dépassement de hauteur, dans la limite d'1m est autorisé, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines existantes sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.
- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

Les tons pierre et les couleurs claires seront à privilégier.

11.2 - CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec les clôtures voisines.

Elles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres.

11.3 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

Pour toute nouvelle construction d'habitation de plus de trois logements, l'aménagement d'un local de vélos est obligatoire. Il n'est rien prévu pour les maisons individuelles.

11.4 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine bâti remarquable ».

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes et de hauteur limitée à 5 m seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits.
- Il est imposé le maintien d'au minimum 20% de surface en espace vert de pleine terre au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisés les toitures terrasses végétalisées
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Les capteurs solaires sont interdits par l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du monument historique (l'Église) ;
- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

- Les capteurs solaires sont à installer de préférence du côté opposé à la rue.

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - D'industrie ;
 - D'entrepôts ;
 - Agricole ;
 - Commerciales ;
 - D'hébergement hôtelier ;
 - De restaurants.
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
 - Les constructions et installations classées soumises à déclaration et à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, de bureaux et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.

- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement, de ne pas être visible depuis l'espace public et d'être masqué par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE UC 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- La longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie et si la voie présente la largeur suffisante pour la circulation de deux véhicules ;

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

EAUX USÉES

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;
- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public ;
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées ;
- Pour les projets comportant plusieurs constructions, l'autorisation de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation d'un réseau aboutissant à une station d'épuration commune.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.
- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;
- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

DÉCHETS

- Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation de plus de 3 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable. Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE UC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait de 8 m minimum par rapport aux voies publiques.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables :

- Aux modifications, transformations, extensions ou reconstructions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué ;
- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.
- L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.
- Les marges d'isolement suivantes doivent être respectées :
 - La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 8 m.
 - Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 4 m pour les parties de murs ne comportant pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

7.2 - CAS PARTICULIERS :

- Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façades).
- Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si la hauteur totale du mur construit au droit de cette limite séparative n'est pas supérieure à 2,60 m.

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route ;
- Aux modifications, transformations, reconstruction ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve :
 - Que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées ;

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :

- La distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du point le plus élevé avec un minimum de 4 m ;
- Cette distance peut être réduite à la hauteur du bâtiment le moins élevé avec le même minimum, lorsque celui-ci ne comporte pas sur les façades faisant face à l'autre bâtiment des baies, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.
- Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de 4 m pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baies, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Aux garages et abris de jardins ;
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des bâtiments existants et que les distances entre bâtiments ne soient pas diminuées.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale du terrain.

9.2 - CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Aux modifications, transformations ou extension de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.
- Un dépassement de hauteur, dans la limite d'1m est autorisé, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines existantes sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.
- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient ;
- Aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

Les tons pierre et les couleurs claires seront à privilégier.

11.2 - CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec les clôtures voisines.

Elles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres.

11.3 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

Pour toute nouvelle construction d'habitation de plus de trois logements, l'aménagement d'un local de vélos est obligatoire. Il n'est rien prévu pour les maisons individuelles.

11.4 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine bâti remarquable ».

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.
- Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran.

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes et de hauteur limitée à 5 m seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Il est imposé le maintien d'au minimum 20% de surface en espace vert de pleine terre au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisés les toitures terrasses végétalisées
- Les peupliers sont interdits ;
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Les capteurs solaires sont interdits par l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du monument historique (l'Église) ;
- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.
- Les capteurs solaires sont à installer de préférence du côté opposé à la rue.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UF

ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - D'habitation sauf celles autorisées à l'article 2 ;
 - D'industrie ;
 - D'entrepôts sauf ceux autorisés à l'art 2 ;
 - Agricole ;
 - Commerciales ;
 - Artisanales ;
 - De bureaux ;
 - D'hébergement hôtelier ;
 - De restaurants.
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique de loisirs motorisés ;
 - De parc d'attractions ;
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2 ;

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
 - Les constructions et installations classées soumises à déclaration et à autorisation ou non destinées à abriter des activités nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers cette vocation, à condition de ne pas :
 - Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;

- Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
- Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, le fonctionnement ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.
- Les entrepôts à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone, notamment aux services publics.
- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement, de ne pas être visible depuis l'espace public et d'être masqué par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE UF 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- La longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie et si la voie présente la largeur suffisante pour la circulation de deux véhicules ;

ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Eaux usées

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.;
- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;
- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

DÉCHETS

- Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation de plus de 3 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable. Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE UF 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées soit :

- A l'alignement ;
- En respectant un retrait de 1 m minimum par rapport aux voies publiques et privées.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.
- L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.
- Les marges d'isolement suivantes doivent être respectées :
 - La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.
 - Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m pour les parties de murs ne comportant pas de baies-à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

7.2 - CAS PARTICULIERS :

- Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si la hauteur totale du mur construit au droit de cette limite séparative n'est pas supérieure à 2,60 m.

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route ;
- Aux modifications, transformations, reconstruction ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées.

ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 11 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.
- Un dépassement de hauteur, dans la limite d'1m est autorisé, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines existantes sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.
- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient ;
- Aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur.

ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

Les tons pierre et les couleurs claires seront à privilégier.

11.2 - CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec les clôtures voisines.

Elles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres.

11.3 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

11.4 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine bâti remarquable ».

ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes et de hauteur limitée à 5 m seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits ;
- Il est imposé 20% de surface de pleine terre végétalisée au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisé les toitures terrasses végétalisées ;
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrit en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Les capteurs solaires sont interdits par l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du monument historique (l'Église) ;
- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.
- Les capteurs solaires sont à installer de préférence du côté opposé à la rue.

ARTICLE UF 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - D'habitation sauf celles autorisées à l'article 2 ;
 - Agricole ;
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
 - Les constructions et installations classées soumises à déclaration et à autorisation ou non destinées à abriter des activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts, de bureaux, de restauration, d'hébergement hôtelier et les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité autorisée et destinées au gardiennage.
 - Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées et que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir, notamment

en ce qui concerne l'aspect. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et d'être masqués par des panneaux de bois ou haies végétales ;

- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE UX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

EAUX USÉES

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;
- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.
- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;

- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE UX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies publiques et privées.

6.2 - CAS PARTICULIER

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les marges d'isolement suivantes doivent être respectées :
 - La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 10 m.
- Les établissements classés doivent être édifiées à une distance minimum de 20 m des limites séparatives et à 200 m au moins des zones réservées à l'habitation.
- En limite de la zone industrielle et d'une zone d'habitation, l'implantation en limite séparative est interdite. Les marges d'isolement s'imposent.
- Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition :
 - Que des mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies aient été reconnues satisfaisantes par le service compétent ;
 - De s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façades, etc.).

7.2 - CAS PARTICULIERS :

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de la superficie totale du terrain.

9.2 - CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 11 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

11.2 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- La surface dédiée au stationnement ne pourra pas dépasser la surface construite.
- En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
- Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes et de hauteur limitée à 5 m seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits ;
- Il est imposé 20% de surface de pleine terre végétalisée au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisés les toitures terrasses végétalisées ;
- La plantation de haies doit être effectuée le long des limites séparatives tout en respectant la réglementation relative à la sécurité (nécessité d'accès des secours).
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

Aménagement particulier des marges de recul

- Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc....).
- La marge de recul par rapport à l'alignement sera traitée en espace vert.

Parcs de stationnement et leurs accès.

- Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m².
- Lorsque la surface des parcs de stationnement excède 2000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrit en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Les capteurs solaires sont interdits par l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du monument historique (l'Église) ;
- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

ARTICLE UX 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - Industrielle
 - Commerces si ces derniers dépassent 100m² de surface de plancher
 - Artisanat si ces derniers dépassent 100m² de surface de plancher
 - Bureaux si ces derniers dépassent 100m² de surface de plancher
 - Agricole
 - Hébergement hôtelier
 - Restauration
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions et installations classées soumises à déclaration et à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, et les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;

- Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
- Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie et si la voie présente la largeur suffisante pour la circulation de deux véhicules ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

EAUX USÉES

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;
- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.

- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;
- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées:

- Soit à l'alignement
- Soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques et privées

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- En limite de la zone industrielle et d'une zone d'habitation, l'implantation en limite séparative est interdite : des marges d'isolement d'un minimum de 5 mètres s'imposent.
- Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition :
 - Que des mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies aient été reconnues satisfaisantes par le service compétent ;
 - De s'harmonier avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façades, etc.).

7.2 - CAS PARTICULIERS :

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :

- La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur du point le plus élevé avec un minimum de 5 m ;
- Cette distance peut être réduite à la hauteur du bâtiment le moins élevé avec le même minimum, lorsque celui-ci ne comporte pas sur les façades faisant face à l'autre bâtiment des baies, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au dessus du plancher.
- Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de 2,5 m pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baies, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au dessus du plancher.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
 - Aux garages et abris de jardins ;
 - Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des constructions existantes et que les distances entre les constructions ne soient pas diminuées.
-

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Non réglementé

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 10 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.
- Un dépassement de hauteur, dans la limite d'1m est autorisé, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines existantes sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.
- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient ;
- Aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

Les tons pierre et les couleurs claires seront à privilégier.

11.2 - CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec les clôtures voisines.

Elles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres.

11.3 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

Pour toute nouvelle construction d'habitation accueillant plus de trois logements, l'aménagement d'un local de vélos est obligatoire. Il n'est rien prévu pour les maisons individuelles.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits ;
- Il est imposé 20% de surface de pleine terre végétalisée au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisées les toitures terrasses et les places de parking végétalisées et perméables ;
- La plantation de haies doit être effectuée le long des limites séparatives tout en respectant la réglementation relative à la sécurité (nécessité d'accès des secours).
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

Aménagement particulier des marges de recul

- Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allés, etc....). Ces aménagements paysagers n'excluent pas la réalisation de voies piétonnes, ou encore des places de stationnements.
- La marge de recul par rapport à l'alignement sera traitée en espace vert.

Parcs de stationnement et leurs accès.

- Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m².
- Lorsque la surface des parcs de stationnement excède 2000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrit en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.
- Les capteurs solaires sont à installer de préférence du côté opposé à la rue.

ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX

ARTICLE AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - D'habitation sauf celles autorisées à l'article 2 ;
 - Agricole ;
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

ARTICLE AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions et installations classées soumises à déclaration et à autorisation ou non destinées à abriter des activités commerciales de moins de 500m², industrielles, artisanales, d'entrepôts de moins de 100m², de bureaux, de restauration, d'hébergement hôtelier et les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité autorisée et destinées au gardiennage.
- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées et que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir, notamment en ce qui concerne l'aspect. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et d'être masqués par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE AUX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE AUX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

EAUX USÉES

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;
- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.

- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;
- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE AUX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

6.2 - CAS PARTICULIER

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les marges d'isolement suivantes doivent être respectées :
 - En limite de la zone A, l'implantation en limite séparative est interdite. Des marges d'isolement de 6 mètres s'imposent.
 - En limite de la zone industrielle et d'une zone d'habitation, l'implantation en limite séparative est interdite. Des marges d'isolement de 6 mètres s'imposent.
 - Les établissements classés soumis à autorisation doivent être édifiés à une distance minimale de 20 m des limites séparatives et de 200 m des zones réservées à l'habitat.
- Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition :
 - Que des mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies aient été reconnues satisfaisantes par le service compétent ;

- De s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façades, etc.).

7.2 - CAS PARTICULIERS :

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées.

ARTICLE AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUX 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de la superficie totale du terrain.

9.2 - CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit.

ARTICLE AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 11 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.

ARTICLE AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

11.2 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

ARTICLE AUX 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- La surface dédiée au stationnement ne pourra pas dépasser la surface construite.
- En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
- Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

ARTICLE AUX 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits ;
- Il est imposé 20% de surface de pleine terre végétalisée au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisées les toitures terrasses et les places de parking végétalisées et perméables ;
- La plantation de haies doit être effectuée le long des limites séparatives tout en respectant la réglementation relative à la sécurité (nécessité d'accès des secours).
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

Aménagement particulier des marges de recul

- Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige,

plantes d'agrément, passages d'allées, etc....). Ces aménagements paysagers n'excluent pas la réalisation de voies piétonnes, ou encore des places de stationnements.

- La marge de recul par rapport à l'alignement sera traitée en espace vert.

Parcs de stationnement et leurs accès.

- Des alignements boisés doivent être aménagés dans les parcs de stationnement de plus de 1 000 m².
- Lorsque la surface des parcs de stationnement excède 2000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrit en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUX 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

ARTICLE AUX 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions et installations qui ne sont pas mentionnées dans l'article 2.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont seulement admises sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages à usage agricoles, classées ou non pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et destinées au gardiennage.
- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées et que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir, notamment en ce qui concerne l'aspect. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et d'être masqués par des panneaux de bois ou haies végétales ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités qui le requièrent par leur nature doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

EAUX USÉES

- Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;
- Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités qui le requièrent par leur nature doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.
- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;
- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions à vocation d'habitation liée à l'activité agricole doivent s'implanter dans une bande de 15 m par rapport aux voies publiques.

Toutes les autres constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- L'implantation des constructions doit respecter un retrait de 5 mètres minimum.
- Les établissements classés doivent être édifiées à une distance minimum de 20 m des limites séparatives et à 200 m au moins des zones réservées à l'habitation.
- En limite de la zone industrielle et d'une zone d'habitation, l'implantation en limite séparative est interdite. Les marges d'isolement s'imposent.
- Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition :
 - Que des mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies aient été reconnues satisfaisantes par le service compétent ;
 - De s'harmonier avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façades, etc.).

7.2 - CAS PARTICULIERS :

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve :
 - Que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées,
 - Qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des constructions existantes sur les terrains voisins.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10. 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère

10. 3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.
- Un dépassement de hauteur, dans la limite d'1m est autorisé, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines existantes sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.
- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient ;
- Aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11. 1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Les constructions devront, par leurs formes, leurs couleurs et leurs matériaux s'insérer dans le paysage et ne pas nuire à la qualité paysagère de l'espace agricole.

Les constructions en bois seront à privilégier.

11. 2 - CLÔTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect végétalisé permettant une bonne insertion dans le paysage agricole.

11. 3 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

11. 4 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Les prescriptions relatives aux éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine bâti remarquable ».

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

13. 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi

réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

- Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes et de hauteur limitée à 5 m seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits ;
- Il est imposé 20% de surface de pleine terre végétalisée au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisés les toitures terrasses végétalisées ;
- La plantation de haies doit être effectuée le long des limites séparatives tout en respectant la réglementation relative à la sécurité (nécessité d'accès des secours).
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

Aménagement particulier des marges de recul

- Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allés, etc....).
- La marge de recul par rapport à l'alignement sera traitée en espace vert.

Parcs de stationnement et leurs accès.

- Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m².
- Lorsque la surface des parcs de stationnement excède 2000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

TITRE V. DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - Industrielles
 - Artisanales
 - Commerciales
 - Entrepôts
 - Bureaux
 - Hôtellerie
 - Restauration
 - Habitation
- La création ou agrandissement :
 - De terrains de camping ;
 - De parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - D'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - De terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
 - De parc d'attractions.
- Le stationnement permanent des caravanes ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous conditions :

- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés aux équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public et compatibles avec les sensibilités paysagères du secteur,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone ou s'ils sont

directement liés à des équipements d'intérêt général et compatibles avec les sensibilités paysagères du secteur.

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, à condition de faire l'objet d'un aménagement paysager.
- les constructions, installations et ouvrages à condition d'être nécessaires à la gestion ou l'exploitation forestière et compatibles avec les sensibilités paysagères du secteur.
- Les aménagements et installations liés aux aires de jeux de la petite enfance et aux parcours sportifs

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe ;
- Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour ;
- Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAUX USÉES

- Toute installation doit être réalisée conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ;

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie doit être privilégié sur la parcelle.
- Dans les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant. ;

- Le raccordement au réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone est obligatoire pour permettre l'évacuation du trop plein d'eaux pluviales vers le réseau ;
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés.

TRANCHÉE COMMUNE AUX DIVERS RÉSEAUX

- Pour les constructions nouvelles, tous les raccordements aux différents réseaux devront être enterrés dans une même tranchée, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, à condition d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment de respecter les distances préconisées entre les gaines.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions s'implanteront en retrait ou à l'alignement

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions s'implanteront en retrait ou à l'alignement

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale du bâtiment est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, jusqu'au faîtage.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient ;
- Aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions devront, par leurs formes, leurs couleurs et leurs matériaux s'insérer dans le paysage et ne pas nuire à la qualité paysagère de l'espace naturel.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

- Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.
- Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.
- Les essences locales aux racines non rampantes mais pivotantes seront exigées de façon à ce que les plantations ne nuisent pas aux réseaux et voiries.
- Les peupliers sont interdits ;
- Il est imposé 10% de surface de pleine terre végétalisée au sol ou sur toiture, peuvent ainsi être comptabilisés les toitures terrasses végétalisées ;
- La plantation de haies doit être effectuée le long des limites séparatives tout en respectant la réglementation relative à la sécurité (nécessité d'accès des secours).
- En cas de zone de gypse les plantations d'arbres de hautes tiges seront interdites.

Aménagement particulier des marges de recul

- Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc....).
- La marge de recul par rapport à l'alignement sera traitée en espace vert.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrites en annexe du règlement « Patrimoine naturel remarquable ».

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES :

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

- Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.
- Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.
- Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

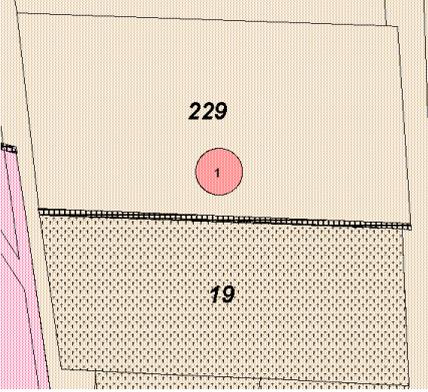
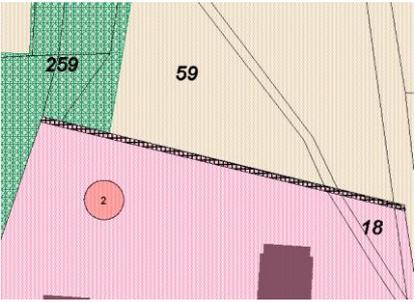
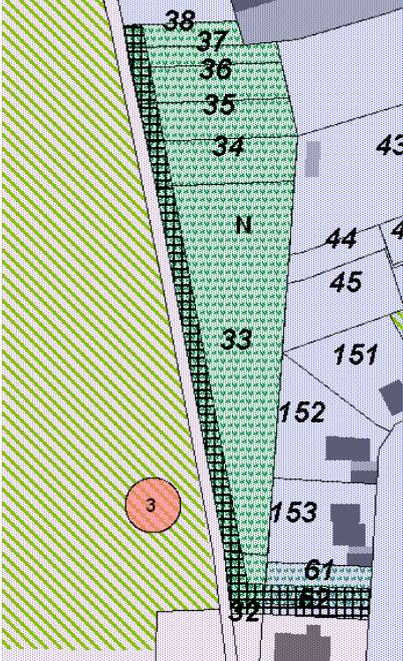
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EN APPLICATION DES ARTICLES **L123-1-5-8°** ET **R123-11 d)** DU CODE DE L'URBANISME, DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET ESPACES VERTS PEUVENT ÊTRE INSCRITS DANS LE **P.L.U.**

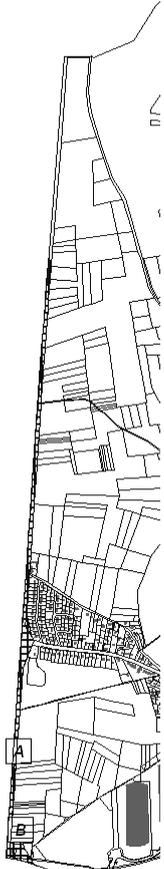
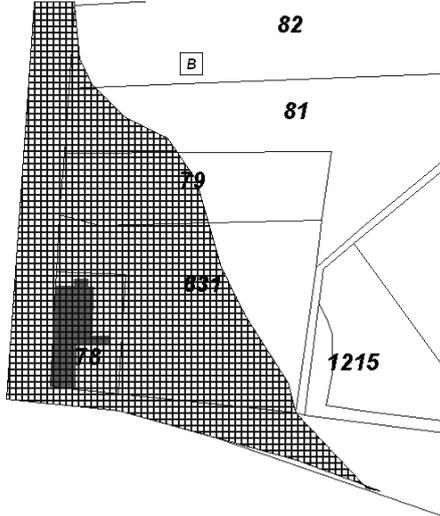
TOUTE CONSTRUCTION OU AMÉNAGEMENT DONT LA DESTINATION EST DIFFÉRENTE DE CELLE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ EST INTERDITE, SAUF À TITRE PRÉCAIRE. LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS PRÉCISE LES CARACTÉRISTIQUES DES ÉQUIPEMENTS PROJÉTÉS AINSI QUE LES BÉNÉFICIAIRES DE CHAQUE RÉSERVE (CF. LISTE PAGE SUIVANTE).

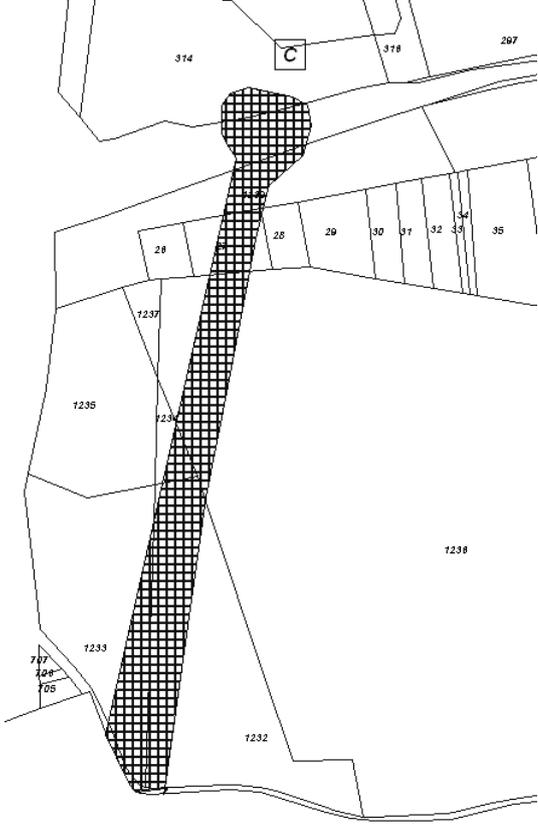
UN DROIT DE DÉLAISSEMENT EST OUVERT AU PROPRIÉTAIRE D'UN TERRAIN CONCERNÉ PAR UNE TELLE SERVITUDE, CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE **L123-17**. EN FAISANT JOUER SON DROIT DE DÉLAISSEMENT LE PROPRIÉTAIRE MET EN DEMEURE LA COLLECTIVITÉ OU L'ORGANISME PUBLIC, BÉNÉFICIAIRE DE LA RÉSERVE, D'ACQUÉRIR SON TERRAIN, SELON LES MODALITÉS DÉFINIES AUX ARTICLES **L230-1** ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME.

CONFORMÉMENT À L'ARTICLE **R.123-10** DU CODE DE L'URBANISME, LES DROITS À CONSTRUIRE POUR LES PARCELLES SOUMISES À UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ, SONT CALCULÉS À PARTIR DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN, DÉDUCTION FAITE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ. TOUTEFOIS, LE PROPRIÉTAIRE PEUT BÉNÉFICIER DE L'APPLICATION DU **COS** SUR L'ENSEMBLE DE SON TERRAIN S'IL CÈDE GRATUITEMENT LA PARTIE DE CELUI-CI GREVÉE PAR L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ (ARTICLE **R.123-10** DU CODE DE L'URBANISME).

| N° au PLU | Désignation | Localisation (en quadrillage noir) | Bénéficiaire | Largeur / Emprise |
|--|---|---|--------------|---|
| Bénéficiaire : Commune de Survilliers | | | | |
| 1 | Création d'un chemin piétonnier derrière le cimetière permettant une liaison entre les chemins ruraux (n°4 « de La Chapelle » et n°7 dit « Des Vaches ») |  | Commune | Largeur : 2 m Emprise : 2 ha |
| 2 | Création d'un chemin piétonnier rattaché au chemin rural n°4 « de La Chapelle » et en direction des bois de « La Garenne du Houx » |  | Commune | Largeur : 2 m Emprise : 2 ha |
| 3 | Création d'une voie de délestage à la RD922 (chaussée 1x1 voie et bandes cyclables) par extension du Chemin de « La Porte des Champs » et rattachée à la rue de la Cartoucherie |  | Commune | Largeur : 5 m Emprise : 960 m ² |

| | | | |
|---|--|----------------|--|
| <p>4</p> <p>Création d'une voie de délestage à la RD922 (chaussée 1x1 voie et bandes cyclables) par extension de la sente n°1 dite « Du Guépel » et rattachée à la voie du rond point de la ZAC de La Porte des Champs.</p> | | <p>Commune</p> | <p>Largeur : 5 m Emprise : 2 145 m²</p> |
| <p>5</p> <p>Création d'une voie entre la rue Charles Gabel et la future voie de délestage prévue à l'emplacement réservé n°4.</p> | | <p>Commune</p> | <p>Largeur : 6 m Emprise : 380 m²</p> |
| <p>6</p> <p>Aménagement d'un parc de stationnement</p> | | <p>Commune</p> | <p>Emprise : 495 m²</p> |
| <p>7</p> <p>Création d'une voie piétonne</p> | | <p>Commune</p> | <p>Largeur : 2 m Emprise : 77 m²</p> |

| Bénéficiaire : Département du Val d'Oise | | | | |
|--|---|--|---------------------------|---|
| A | <p>Élargissement de la RN17 (devenue RD317) à 24m à l'Ouest du territoire en limite communale</p> |  | Département du Val d'Oise | 3,2ha |
| B | <p>Diffuseur entre la RN17 (devenue RD317) et la RD16</p> |  | Département du Val d'Oise | <p>Largeur : entre 15m et 120m Emprise 0,74ha</p> |

| | | | |
|--|--|----------------------------------|---------------|
| <p>C</p> <p>Déviation de la RD10 / RD922 à l'est de la commune avec aménagement d'un giratoire sur la RD922)</p> |  | <p>Département du Val d'Oise</p> | <p>1,85ha</p> |
|--|--|----------------------------------|---------------|

DÉFINITIONS DES TERMES URBANISTIQUES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées aux articles 1 et 2 du règlement du PLU (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. La liste des activités relatives aux destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

| DESTINATIONS | LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES |
|----------------------|--|
| HABITATION | <p>Cette destination comprend tous les logements qui constituent leur lieu de résidence habituel, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Cette destination comprend également les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants. Elle inclut les gîtes, les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier.</p> |
| HÉBERGEMENT HÔTELIER | <p>Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement. L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de lieux communs de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil. Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.</p> |
| BUREAUX | <p>Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. Pour exemple et de façon non exhaustive :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureaux et activités tertiaires ; ✓ Médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales ; ✓ Sièges sociaux ; ✓ Autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc. ✓ Bureau d'études : informatique, etc. ✓ Agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ✓ Prestations de services aux entreprises : nettoyage ; ✓ Établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ; ✓ Locaux associatifs, de gestion d'activités sportives et culturelles. <p>C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ».</p> |
| COMMERCES | <p>Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à</p> |

| DESTINATIONS | LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES |
|-------------------------------------|---|
| | <p>l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). L'accueil physique du public doit constituer une fonction prédominante. Pour exemple et de façon non exhaustive :</p> <p>Commerce alimentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Alimentation générale, produits diététiques ; ✓ Primeurs ; ✓ Caviste ; ✓ Cafés et restaurants ; <p>Commerce non alimentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Équipement de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ; ✓ Équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ; ✓ Automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ; ✓ Loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ; ✓ Divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie. |
| ARTISANAT | <p>Cette destination regroupe l'ensemble des activités de fabrication artisanale de produits, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille. Pour exemple et de façon non exhaustive :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc. ✓ Boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ; ✓ Boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ; ✓ Coiffure, soins esthétiques et soins corporels ; ✓ Cordonnerie ; ✓ Fleuristes ; ✓ Photographie ; ✓ Reprographie, imprimerie, photocopie ; ✓ Optique ; ✓ Serrurerie ; ✓ Pressing, retouches, repassage ; ✓ Toilettage. |
| INDUSTRIE | <p>Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Cette activité nécessite la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel. L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.</p> |
| EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE | <p>Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> |

| DESTINATIONS | LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES |
|---|--|
| | <p>Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.</p> <p>L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.</p> |
| ENTREPÔT | <p>Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux. Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vu de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie, etc.) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.</p> |
| NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF | <p>Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.</p> <p>Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition constituent des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition. Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes, pour exemple et de façon non exhaustive :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ; ✓ Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...); ✓ Crèches et haltes garderies ; ✓ Établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ; ✓ Établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ; ✓ Établissements judiciaires ; ✓ Établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ; ✓ Établissements d'action sociale ; ✓ Résidences sociales ; ✓ Résidences étudiantes avec services, ✓ Établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; |

| DESTINATIONS | LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES |
|--------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none">✓ Établissements sportifs ;✓ Lieux de culte ;✓ Parcs d'exposition ;✓ Bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;✓ Locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;✓ Les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;✓ Ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État. |

LEXIQUE

Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.

ACCÈS

L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

ACROTÈRE

Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à

- toutes voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient publiques ou privées, et quels que soient leur statut et leur fonction.
- aux places à destination de stationnement et emprise publique de même fonction
- aux emplacements réservés pour élargissement de voies.

Toutefois, ne constituent pas une limite de voie, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes, les chemins ruraux en terre et les espaces verts de rencontre, et toutes autres emprises publiques existantes, à créer ou à modifier qui ne constituent pas une voie.

ANNEXE

Une annexe est une construction isolée de la construction principale (accolée ou non).

En effet, une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique.
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

L'architecture contemporaine est caractérisée par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles.

BAIE

Toute ouverture dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas... L'appui des baies est pris dans la partie inférieure de l'ouverture.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

La consommation énergétique maximale d'un bâtiment basse consommation neuf est limitée en Bourgogne à 60kWh/m²/an (80kWh/m²/an en rénové), soit 4 fois moins que les exigences fixées par la RT 2005 (réglementation thermique 2005).

CAMPING CARAVANING

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc...

La clôture comprend les piliers et les portails.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMBLE

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

CONSTRUCTION

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre).

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc... ne constituent pas des constructions contiguës.

EMPRISE AU SOL

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

FAÇADES

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

LIMITES SÉPARATIVES

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement). On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

LOCAL ACCESSOIRE

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

ORDRE CONTINU

Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

OUVRAGES SPÉCIFIQUES D'INTÉRÊT GENERAL

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zone, il n'est en général pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation de ces ouvrages qui sont par exemple :

-les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants ou futurs d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, chateaux d'eau, éco stations, abri pour arrêt de transports collectifs ...),

-des ouvrages exceptionnels tels que : clochers d'église, mats, pylônes, antennes, silos et éoliennes dans certaines conditions...

PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques et une note explicative détaillée, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

RECU

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RÉHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

REZ-DE CHAUSSÉE

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

SERVITUDES

En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

SOUS-SOL

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.

VOIE

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).

NORMES DE STATIONNEMENT

- ✓ Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.
- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ✓ Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.
- ✓ En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
- ✓ Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé ci-dessous en fonction de la destination de la construction ou de l'installation concernées :

| DESTINATIONS | NORMES DE STATIONNEMENT |
|--|--|
| HABITATION | <p>2 places par logement.</p> <p>Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.</p> <p>En cas d'opération d'ensemble de constructions de plus de 3 logements, des places visiteurs à hauteur de 30% supplémentaire par rapport au nombre total de places résidents doivent être réalisées.</p> <p>Il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.</p> <p>Les bâtiments neufs à destination d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.</p> <p>L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.</p> <p>L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; - 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux. <p>Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> |
| HÉBERGEMENT HÔTELIER ET RESTAURANTS | <p>1 place par chambre.</p> <p>1 place pour 10m² de salle de restaurant en centre-bourg ;</p> <p>3 places pour 10m² de salle de restaurant en périphérie.</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| BUREAUX | <p>2 places pour 15 m² de surface de bureau.</p> <p>L'aménagement d'un local de stationnement de véhicules deux-roues doit être prévu.</p> <p>Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.</p> <p>L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.</p> <p>L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.</p> <p>Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> |
| COMMERCES | Une surface de stationnement qui ne peut dépasser la surface construite. |
| ARTISANAT | L'aménagement d'un local de stationnement de véhicules deux-roues doit être prévu. |
| INDUSTRIE | |
| EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE | Les places de stationnement doivent être adaptées à la nature de l'activité et aux besoins générés par la fréquentation. |
| ENTREPÔT | 2 places pour 100 m ² de surface d'entrepôt. |
| ÉQUIPEMENTS PUBLICS | Les places de stationnement doivent être adaptées à la nature de l'activité et aux besoins générés par la fréquentation. |

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le document graphique par le biais de symboles et de numéros et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

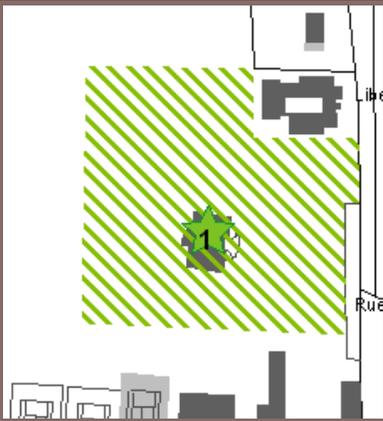
LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Les éléments et secteurs de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile verte et sont identifiés par un numéro. Les numéros repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique.

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.123-1- 5-III-2° du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;

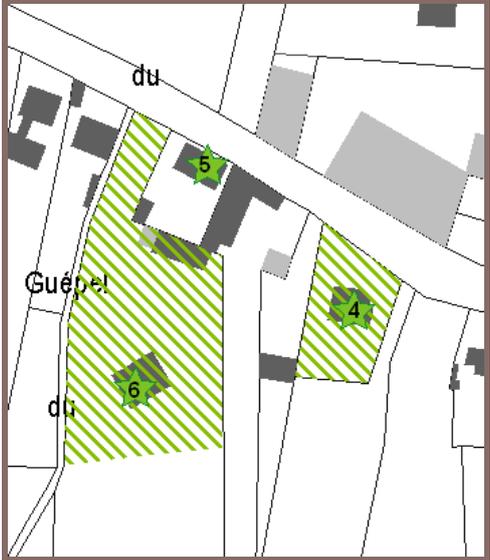
En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

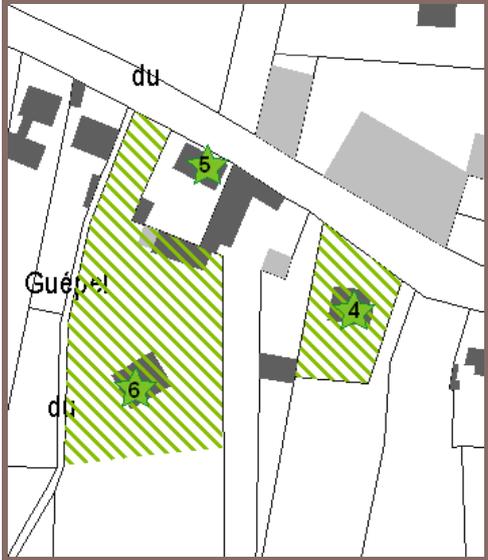
| N° | LOCALISATION | IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES | PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL |
|----|--|--|--|
| 1 | <p>Adresse : 3 rue de la Liberté</p> <p>Références cadastrales : AC006</p> | <p style="text-align: center;">MAIRIE</p> <p>Identification :</p> <p>Élément <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> <p>Prescriptions particulières :</p> <p>Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,</p> <p>Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> <p>Aucune construction ne sera admise sur le site hormis des aménagements légers (jeux pour enfants),</p> |   |

| | | | |
|---|--|---|---|
| 2 | <p>Adresse : Rue de la Liberté</p> | <p>MAISONS TEMOIN DE L'ALIGNEMENT ET SES JARDINS ARBORES</p> |   |
| | <p>Références cadastrales : AB0084 ; AB0085 ; AB0086 ;</p> | <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 3 | <p>Adresse : Rue de la Liberté</p> | <p>COLOMBIER</p> |  |
| | <p>Références cadastrales : AC0322</p> | <p>Identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> Élément <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input type="checkbox"/> <p>Justification de l'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/> <p>Motifs d'ordre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| 4 | <p>Adresse : 17 rue du Houx</p> | <p>MAISON DE MAÎTRE ET SON JARDIN ARBORÉ</p> | |  |
| | <p>Références cadastrales : AC0337 ; AC0338 ; AC0339</p> | <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> | <p>Prescriptions particulières :</p> <p>Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,</p> <p>Les éléments de clôture existant (portails, murs, murets, grilles...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés et qui participent à la qualité architectural d'ensemble du site doivent être préservés,</p> <p>Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> | |

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| 5 | <p>Adresse : 21 rue du Houx</p> | <p>MAISON DE MAÎTRE ET SON JARDIN ARBORÉ</p> <p>Identification : Élément <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/> Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p> | <p>Prescriptions particulières : Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, Les éléments de clôture existant qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés et qui participent à la qualité architectural d'ensemble du site doivent être préservés, Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> |   |
| | <p>Références cadastrales : AC0177</p> | | | |

| | | MAISON DE MAÎTRE ET SON JARDIN ARBORÉ | |
|---|---|---|--|
| 6 | <p>Adresse : 23 rue du Houx</p> | <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> | <p>Prescriptions particulières :</p> <p>Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,</p> <p>Les éléments de clôture existant (portails, murs, murets, grilles...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés et qui participent à la qualité architectural d'ensemble du site doivent être préservés,</p> <p>Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> |
| | <p>Références cadastrales : AC0178</p> | <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> |  |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 7 | Adresse : rue Charles Gabel | MAISONS OUVRIERES DE LA CARTOUCHERIE | |
| | Références cadastrales : AC0187 à AC0218 ; AC0236 à AC0239 | <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> | <p>Prescriptions particulières :</p> <p>Les caractéristiques principales des édifices doivent être préservées,</p> <p>Les éléments de clôture existant (portails, murs, murets, grilles...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés et qui participent à la qualité architectural d'ensemble du site doivent être préservés,</p> <p>Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> |

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| 8 | <p>Adresse : Rue de la Cartoucherie</p> | <p>MAISONS OUVRIERES ET MUSÉE DE LA CARTOUCHERIE</p> | <p>Prescriptions particulières : Les caractéristiques principales de ces édifices doivent être préservées, Les éléments de clôture existant (portails, murs, murets, grilles...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés et qui participent à la qualité architectural d'ensemble du site doivent être préservés, Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> |     |
| | <p>Références cadastrales : AD0083 ; AD0064 à AD0080 ; AD0053 à AD0059</p> | <p>Identification : Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/> Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p> | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 9 | MAISONS OUVRIÈRES DE LA CARTOUCHERIE | | |
| | <p>Adresse : 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 et 29 Rue d'Enfresne</p> | <p>Identification :</p> <p>Élément <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> | <p>Prescriptions particulières :</p> <p>Les caractéristiques principales de ces édifices doivent être préservées,</p> <p>Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> |
| | <p>Références cadastrales :</p> <p>AC0086 à AC0097</p> | | |

| | | | | |
|----|---|--|---|---|
| 10 | <p>Adresse : Rue Jean Jaurès</p> | <p>ÉGLISE SAINT-MARTIN ET SON JARDIN ARBORÉ</p> | <p>Identification : Église classée Monument historique par arrêté du 27 juillet 1945</p> <p>Prescriptions particulières : Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, Les nouveaux percements sont interdits sur les façades, Les surélévations ou extensions des constructions sont prosrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont prosrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> |   |
| | <p>Références cadastrales : AC0053</p> | <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p> | | |

| | | | | |
|----|--|---|---|--|
| 11 | <p>Adresse : 4 rue Gaston Fouliouse</p> | <p>11</p> | <p>10</p> | |
| | <p>Références cadastrales : AC0052</p> | <p>PRESBYTÈRE</p> <p>Identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> Élément <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input type="checkbox"/> <p>Justification de l'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/> <p>Motifs d'ordre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/> | <p>Prescriptions particulières :</p> <p>Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,</p> <p>Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> | |

LES MURS DE CLÔTURE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les murs de clôture identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. Ils peuvent être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès à l'unité foncière.

Les murs identifiés comme à préserver sont représentés sur le document graphique par un linéaire de couleur rouge foncé.

Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;

En application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'une autorisation préalable.



Rue de la Liberté



Rue du Houx

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL REMARQUABLE

Les éléments végétaux constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en deux catégories :

- Les espaces boisés classés, soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les secteurs parcs, les arbres et les alignements d'arbres à conserver ou à réaliser, soumis à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers sont :

- Espace boisé classé :
 - Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.130-1, R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Parc / espaces verts :
 - Ces secteurs, publics ou privés, devront préserver les espaces libres, les espaces verts, et garantir la mise en valeur et la protection de la faune et de la flore. L'objectif de cette inscription est de conserver l'identité arborée (notamment les plus grands arbres).
- Les arbres remarquables
 - Ils doivent être conservés et entretenus pour leur maintien.
- Alignement d'arbres à créer ou à préserver :
 - Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou planter. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.

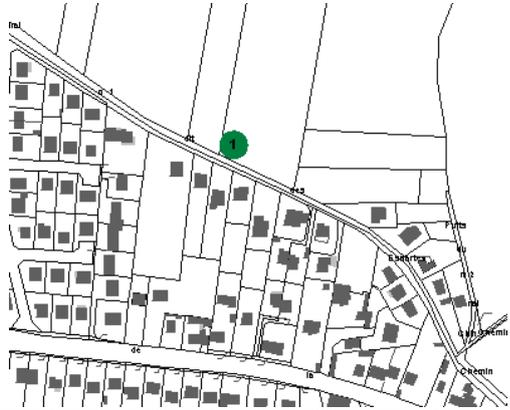
PARCS / ESPACE VERTS

Les secteurs de parcs sont repérés par une trame hachurée orientée vert foncé sur les documents graphiques.



ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables sont repérés par un cercle vert et sont identifiés par un numéro. Les numéros repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique.

| DÉSIGNATION | LOCALISATION | PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL |
|-------------|--------------------|--|
| 1 | Chemin des Essarts |  |

ALIGNEMENTS D'ARBRES À CONSERVER OU À CRÉER

Le PLU fait apparaître les alignements d'arbres existants ou à créer sur le document graphique par le biais de croix vertes.

| DÉSIGNATION | LOCALISATION | PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL |
|---|---|---|
| Haies champêtres | le long des chemins dits de la Chapelle et des Vaches |  |
| Alignement d'arbres du parc de l'église | Rue Jean Jaurès |  |

ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-5° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-III-5° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

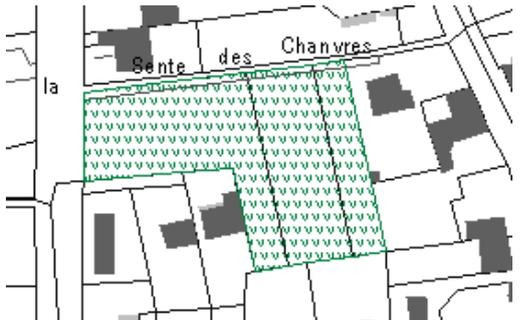
Le PLU fait apparaître les terrains cultivés concernés sur le document graphique par le biais de symboles et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

TERRAINS CULTIVÉS

Les prescriptions relatives aux terrains cultivés :

- Inconstructibilité des terrains ;
- Maintien des terrains en cultures ;

Le PLU fait apparaître les terrains cultivés existants sur le document graphique par le biais d'une trame de « V » verts.

| DÉSIGNATION | LOCALISATION | PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL |
|-------------|--------------|--|
| | |  |
| | |  |
| | | |

ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-5° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, «d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif».

Le PLU fait apparaître les secteurs de diversité commerciale concernés sur le document graphique par le biais de symboles et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

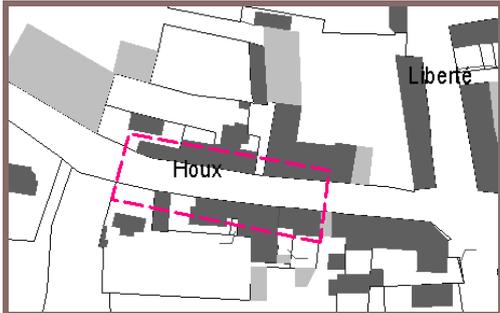
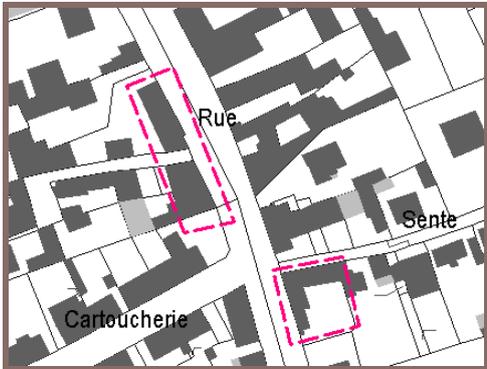
DIVERSIFICATION COMMERCIALE

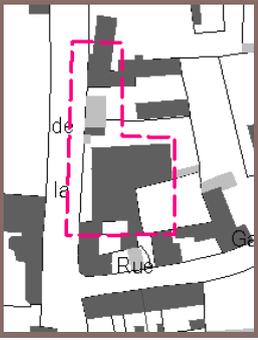
Les prescriptions relatives aux secteurs de diversité commerciale :

- Interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée ;
- En cas de démolition, les rez-de-chaussée reconstruits devront être affectés à la même destination et en surface équivalente à celle existante avant la démolition.

Le PLU fait apparaître les secteurs de diversité commerciale sur le document graphique par le biais d'une trame de contour pointillés rose.

Par activité commerciale il faut entendre les activités de commerce de détail et d'artisanat à caractère commercial qui s'adressent au consommateur final.

| DÉSIGNATION | LOCALISATION | PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL |
|---------------------------|----------------|---|
| Bar – tabac ; Épicerie | Rue du Houx |    |
| Boulangerie | Grande rue |  |

| | | |
|---|------------------------------|---|
| <p>Esthéticienne ; Garage</p> | <p>Rue de la Liberté</p> |  |
| <p>Centre commercial du Colombier</p> | <p>Rue de la Liberté</p> |    |

