



# COMMUNAUTE DE COMMUNES INTERREGIONALE AUMALE - BLANGY SUR BRESLE

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BLANGY SUR BRESLE

### **Approbation – JUIN 2021**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2021 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

**2**

Le Président

## REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

<b>DEFINITIONS</b>	page 3
<b>TITRE I - Dispositions générales</b>	page 6
<b>TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE UA	page 12
CHAPITRE 2 - ZONE UB	page 21
CHAPITRE 3 - ZONE UE	page 31
CHAPITRE 4 - ZONE UH	page 36
CHAPITRE 5 - ZONE UP	page 44
CHAPITRE 6 - ZONE UT	page 51
CHAPITRE 7 - ZONE UY	page 58
<b>TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 68
CHAPITRE 2 - ZONE 2AU	page 75
<b>TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 83
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 90
<b>TITRE V - Emplacements réservés</b>	page 99
<b>TITRE VI - Liste des végétaux d'essences locales</b>	page 101

## **DEFINITIONS**

### **ADAPTATION MINEURE**

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

### **ALIGNEMENT**

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

### **BATIMENTS ANNEXES**

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

### **CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

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

### **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

### **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

### **EMPRISE AU SOL**

D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **EMPRISES PUBLIQUES**

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

### **EXTENSION**

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Les annexes jointives ne sont pas considérées comme une extension : il n'y a donc pas nécessité d'une communication interne avec la construction existante.

### **FAÇADE DE CONSTRUCTION**

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

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

### **LIMITES SEPARATIVES**

#### **Limites latérales :**

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

#### **Limites de fonds de parcelles**

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

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 7 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

### **LOTISSEMENT**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer plusieurs lots destinés à être bâtis.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les articles 6 et 7 s'appliquent sur le pourtour de l'unité foncière et l'article 8 s'applique sur les différentes constructions prévues sur l'unité foncière.

L'emprise au sol est calculée globalement.

### **REHABILITATION**

C'est une remise aux normes d'habitabilité actuelle d'un bâtiment ancien.

### **RETRAIT**

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique en tout point du bâtiment.

### **SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :**

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

### **UNITE FONCIERE OU TERRAIN**

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

### **VOIE :**

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (*voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse publiques*).

La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Un chemin d'exploitation n'est pas une voie.

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

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

---

Le présent règlement s'applique à la commune de BLANGY SUR BRESLE.

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

---

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

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

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

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

## **ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES**

---

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

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

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

Le P.L.U. de BLANGY SUR BRESLE comporte SEPT zones urbaines :

- ZONE Ua : Zone urbaine du cœur de bourg historique de forte densité,
- ZONE Ub : Zone d'extension à vocation d'habitat de densité moyenne,
- ZONE Ue : Zone correspondant aux équipements publics,
- ZONE Uh : Zone correspondant aux hameaux et écarts,
- ZONE Up : Zone urbaine au patrimoine architectural à préserver,

- ZONE Ut : Zone à vocation touristique.
  - Un secteur UTc a été créé pour la friche urbaine « Courval ».
- ZONE Uy : Zone à vocation économique.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- Uya correspondant à une entreprise enclavée dans la zone résidentielle,
- Uyb correspondant aux entreprises localisées dans la trame urbaine du bourg.

## **2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.**

Dans le P.L.U. de BLANGY SUR BRESLE, DEUX typologies de zones AU ont été définies :

- ZONE 1AU : Zone de développement à vocation d'habitat,
- ZONE 2AU : Zone de développement à vocation économique, artisanal, commercial et tertiaire.

## **3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.**

### **Les zones agricoles - ZONE A :**

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Un secteur de taille et de capacité limitées « Aa » a été créé pour la coopérative située à l'Est du territoire.

### **Les zones naturelles - ZONE N :**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- Nj : zone naturelle de jardin,
- Nt : zone touristique et de loisirs du fond de vallée.



De plus, figurent au plan pour l'ensemble du territoire :

- les plantations et espaces naturels de jardin à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les constructions et propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (nouvelle référence),
- les plantations à réaliser au pourtour des zones de développement,
- les périmètres de protection des ruissellements,
- les aléas de débordement du cours d'eau,
- les emplacements réservés,
- les espaces boisés et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme,
- les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- la Bresle et ses berges protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

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

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

#### **ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

#### **ARTICLE VI - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme...)**

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- le patrimoine architectural,
- les espaces boisés paysagers,
- les haies et alignement d'arbres.

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de BLANGY SUR BRESLE. Leur suppression est donc interdite. Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua**

Qualification de la zone : Zone urbaine du cœur de bourg historique de forte densité.

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Article Ua 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.  
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.3 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.9.
- 1.4 - Dans les secteurs inondés par des débordements de cours d'eau : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.10.

#### **Article Ua 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.  
2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.  
2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.  
2.4 - Les établissements commerciaux.  
2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.  
2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.  
2.7 - Les changements de destination.  
2.8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.9 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
- 2.9.1 - les aménagements légers permettant une mise en valeur du site NATURA 2000,
  - 2.9.2 - la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre,
  - 2.9.3 - le changement de destination à condition que les travaux et la phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique, bactériologique ou thermique.

2.10 - **Dans les secteurs inondés par la Bresle**, sont autorisés :

2.10.1 - En aléa fort :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%,
  - Extension d'activité < 20% sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple),
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>,
  - Extension dans le volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant,
- Les piscines privées sans clos – couvert.

2.10.2 - En aléa moyen :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < 20%
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les piscines privées sans clos - couvert

2.10.3 - En aléa faible :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- L'extension / création (y compris par changement de destination) d'ERP sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple)
- Les parkings recevant du public
- Les nouvelles habitations
- Les nouvelles activités
- Les extensions des constructions existantes :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < et > à 20%
  - Extension de logement < et > à 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,

- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les annexes fermées
- Les piscines privées sans clos - couvert

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Ua 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article Ua 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

#### 4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

#### 4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage - restitution avec un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

#### 4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

### **Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en alignement,

6.1.2 - soit en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement de fait, à la condition que la clôture sur rue assure une continuité visuelle à l'alignement.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

### **Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ua 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ua 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

### **Article Ua 11 - Aspect des constructions**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

#### **11.3 - Toitures des habitations**

11.3.1 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

#### **11.4 - Matériaux de couverture**



11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

### 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique STAP

### 11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

### 11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

11.7.3 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

11.7.4 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.5 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

- Pour les habitations
  - 11.7.6 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier annexé au présent règlement.
  - 11.7.7 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).
  - 11.7.8 - Les essentages sont autorisés.
  - 11.7.9 - La pointe des pignons devra recevoir un traitement particulier : essentage, coloris de peinture plus soutenu que le rez-de-chaussée, ...
- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...
  - 11.7.10 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.
  - 11.7.11 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.
- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages
  - 11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.
  - 11.7.13 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.
- Divers
  - 11.7.14 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

#### **b) Ouvertures en façades**

- 11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
- 11.7.16 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.
- 11.7.17 - Les coffres de volets roulants, visibles depuis la voie publique, sont interdits. En cas d'impossibilité technique de les dissimuler, des lambrequins devront être posés.

#### **11.8 - Clôtures :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

- 11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.
- 11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
- 11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).
- 11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :
  - soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le

domaine public. La haie devra être plantée à 50 cm minimum du grillage ou de la clôture.

- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique, silex ou torchis, soit enduit ou peint.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.8.7 - Le grillage blanc est interdit.

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1.80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

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

11.8.10 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle, sauf existant.

#### 11.9 - Ouvrages divers :

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée ou non de la clôture ou des piliers ou dans le bâtiment situé à l'alignement.
- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

### **Article Ua 12 - Stationnement des véhicules**

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

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

### **Article Ua 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 15% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

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

15.1 - Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

15.2 - Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Zone d'extension à vocation d'habitat de densité moyenne.

### SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### **Article Ub 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

1.4 - Dans les secteurs situés de part et d'autre des voiries concentrant des ruissellements :

1.4.1 - Dans les secteurs situés à proximité de voirie à **aléa « Fort »** : Dans ces secteurs et de part et d'autre de ce secteur sont interdits :

- a) Toutes modifications du profil longitudinal et transversal de la voirie (y compris les trottoirs) ayant pour conséquence d'augmenter la ligne d'eau et sa vitesse,
- b) Les caves et les sous-sols ;
- c) Les changements de destination des rez-de-chaussée ou sous-sols des constructions existantes en logement ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.
- d) Les nouvelles constructions si cette voirie est la seule à desservir la parcelle. S'il existe une seconde voirie non soumise à un aléa fort de ruissellement desservant la parcelle est constructible à condition que le seuil du plancher soit à 30 cm au-dessus de l'évènement de référence.

1.4.2 - Dans les secteurs situés à proximité de voirie à **aléa « Moyen »** : Dans ces secteurs et de part et d'autre de ce secteur sont interdits :

- a) Toutes modifications du profil longitudinal et transversal de la voirie (y compris les trottoirs) ayant pour conséquence d'augmenter la ligne d'eau et sa vitesse ;
- b) Les caves et les sous-sols ;
- c) Les changements de destination des rez-de-chaussée ou sous-sols des constructions existantes en logement ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.

1.5 - Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, les prescriptions de la DUP devront être respectées.

1.6 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.12.

1.7 - Dans les secteurs inondés (par débordement/remontées de nappe de la Bresle/...), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.13.

## **Article Ub 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les établissements commerciaux.
- 2.5 - Les hébergements touristiques de loisirs.
- 2.6 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.
- 2.7 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.8 - Les changements de destination.
- 2.9 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.10 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :
  - 2.10.1 - La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (**une seule fois limitée à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial**) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
  - 2.10.2 - La gestion des constructions existantes est conditionnée au respect d'une cote de plancher de 30 cm au-dessus des plus hautes eaux connues.
  - 2.10.3 - Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), **sauf aires de stationnement**.
  - 2.10.4 - Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
  - 2.10.5 - Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
  - 2.10.6 - Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- 2.11 - Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, les prescriptions de la DUP devront être respectées.
- 2.12 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
  - 2.12.1 - les aménagements légers permettant une mise en valeur du site NATURA 2000,
  - 2.12.2 - la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre,
  - 2.12.3 - le changement de destination à condition que les travaux et la phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique, bactériologique ou thermique.
- 2.13 - **Dans les secteurs inondés par la Bresle**, sont autorisés :

2.13.1 - En aléa fort :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%,
  - Extension d'activité < 20% sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple),
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>,
  - Extension dans le volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant,
- Les piscines privées sans clos – couvert.

2.13.2 - En aléa moyen :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < 20%
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les piscines privées sans clos - couvert

2.13.3 - En aléa faible :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- L'extension / création (y compris par changement de destination) d'ERP sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple)
- Les parkings recevant du public
- Les nouvelles habitations
- Les nouvelles activités
- Les extensions des constructions existantes :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < et > à 20%
  - Extension de logement < et > à 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,

- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les annexes fermées
- Les piscines privées sans clos - couvert

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Ub 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article Ub 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

#### 4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

#### 4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage - restitution avec un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.



- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

**Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

**Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

**Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ub 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ub 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 4 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

### **Article Ub 11 - Aspect des constructions**

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

#### **11.3 - Toitures des habitations**

11.3.1 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

#### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

### 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique STAP

### 11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

### 11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

11.7.3 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

11.7.4 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.5 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

- Pour les habitations
  - 11.7.6 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier annexé au présent règlement.
  - 11.7.7 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).
  - 11.7.8 - Les essentages sont autorisés.
  - 11.7.9 - La pointe des pignons devra recevoir un traitement particulier : essentage, coloris de peinture plus soutenu que le rez-de-chaussée, ...
- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...
  - 11.7.10 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.
  - 11.7.11 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.
- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages
  - 11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.
  - 11.7.13 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.
- Divers
  - 11.7.14 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

#### **b) Ouvertures en façades**

- 11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
- 11.7.16 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.
- 11.7.17 - Les coffres de volets roulants, visibles depuis la voie publique, sont interdits. En cas d'impossibilité technique de les dissimuler, des lambrequins devront être posés.

#### **11.8 - Clôtures :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

- 11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.
- 11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
- 11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).
- 11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :
  - soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le

domaine public. La haie devra être plantée à 50 cm minimum du grillage ou de la clôture.

- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique, silex ou torchis, soit enduit ou peint.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.8.7 - Le grillage blanc est interdit.

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,20 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

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

11.8.10 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle, sauf existant.

#### 11.9 - Ouvrages divers :

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée ou non de la clôture ou des piliers ou dans le bâtiment situé à l'alignement.
- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

### **Article Ub 12 - Stationnement des véhicules**

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

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

### **Article Ub 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 25% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

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

15.1 - Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

15.2 - Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue**

Qualification de la zone : Zone urbaine du centre bourg accueillant les équipements publics.

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Article Ue 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.4 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.
- 1.5 - Dans les secteurs inondés (par débordement/remontées de nappe de la Bresle/...), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

#### **Article Ue 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2 - Les changements de destination.
- 2.3 - Les logements de fonction ou de gardiennage.
- 2.4 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
- 2.4.1 - les aménagements légers permettant une mise en valeur du site NATURA 2000,
  - 2.4.2 - la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre,
  - 2.4.3 - le changement de destination à condition que les travaux et la phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique, bactériologique ou thermique.
- 2.5 - Dans les secteurs inondés par la Bresle, sont autorisés :
- 2.5.1 - En aléa faible :
    - Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
    - L'extension / création (y compris par changement de destination) d'ERP sous

réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple)

- Les parkings recevant du public
- Les nouvelles habitations
- Les nouvelles activités
- Les extensions des constructions existantes :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < et > à 20%
  - Extension de logement < et > à 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les annexes fermées
- Les piscines privées sans clos - couvert

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Ue 3 - Accès et voirie**

3.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

### **Article Ue 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

#### 4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

#### 4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :



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

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

**Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

**Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en alignement,

6.1.2 - soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

### **Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ue 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ue 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

### **Article Ue 11 - Aspect des constructions**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

### **Article Ue 12 - Stationnement des véhicules**

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

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

### **ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh**

Qualification de la zone : Zone correspondant aux hameaux et écarts.

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Article Uh 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

#### **Article Uh 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.3 - Les changements de destination.
- 2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **Article Uh 3 - Accès et voirie**

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5 - Les portails devront être implantés en recul de 5 mètres de l'alignement de fait.

## **Article Uh 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

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

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

**Article Uh 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

**Article Uh 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

**Article Uh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**Article Uh 9 - Emprise au sol**

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

**Article Uh 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

### **Article Uh 11 - Aspect des constructions**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

#### **11.3 - Toitures des habitations**

11.3.1 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

#### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

### 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique STAP

### 11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

### 11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.4 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

#### • Pour les habitations

11.7.5 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier annexé au présent règlement.

11.7.6 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

11.7.8 - La pointe des pignons devra recevoir un traitement particulier : essentage, coloris de peinture plus soutenu que le rez-de-chaussée, ...



- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages  
11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.  
11.7.10 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.
- Divers  
11.7.11 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

#### **b) Ouvertures en façades**

- 11.7.12 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.  
11.7.13 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.  
11.7.14 - Les coffres de volets roulants, visibles depuis la voie publique, sont interdits. En cas d'impossibilité technique de les dissimuler, des lambrequins devront être posés.

#### **11.8 - Clôtures :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

- 11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.  
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.  
11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).  
11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :
  - soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. La haie devra être plantée à 50 cm minimum du grillage ou de la clôture.
  - soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
  - soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique, silex ou torchis, soit enduit ou peint.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.  
11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.  
11.8.7 - Le grillage blanc est interdit.  
11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).  
11.8.9 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.  
11.8.10 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle, sauf existant.

11.9 - Ouvrages divers :

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée ou non de la clôture ou des piliers ou dans le bâtiment situé à l'alignement.
- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

**Article Uh 12 - Stationnement des véhicules**

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

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

**Article Uh 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article Uh 14 - Coefficient d'occupation des sols.**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.


**SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.



## **CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up**

Qualification de la zone : Zone urbaine au patrimoine architectural à préserver.

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Article Up 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

#### **Article Up 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.
- 2.3 - Les changements de destination.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **Article Up 3 - Accès et voirie**

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **Article Up 4 - Desserte par les réseaux**

- 4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

#### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

##### 4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

##### 4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

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

##### 4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

#### **Article Up 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **Article Up 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement de fait, à la condition que la clôture sur rue assure une continuité visuelle à l'alignement.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

### **Article Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Up 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Up 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

### **Article Up 11 - Aspect des constructions**

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

## 11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

## 11.3 - Toitures des habitations

11.3.1 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

## 11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.4 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

## 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique STAP

## 11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

### **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### **a) Matériaux des façades**

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est interdite.

11.7.3 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

11.7.4 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.5 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

- Pour les habitations

11.7.6 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier annexé au présent règlement.

11.7.7 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.8 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.10 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

#### **b) Ouvertures en façades**

11.7.11 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.12 - Les coffres de volets roulants, visibles depuis la voie publique, sont interdits. En cas d'impossibilité technique de les dissimuler, des lambrequins devront être posés.

**11.8 - Clôtures :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

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

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).



11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. La haie devra être plantée à 50 cm minimum du grillage ou de la clôture.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique, silex ou torchis, soit enduit ou peint.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.8.7 - Le grillage blanc est interdit.

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

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

11.8.10 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle, sauf existant.

### **Article Up 12 - Stationnement des véhicules**

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

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

### **Article Up 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Up 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

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

15.1 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

15.2 - L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut**

Qualification de la zone : Zone correspondant au Manoir de Fontaine, espace à vocation touristique, culturelle et de loisirs.

- Un secteur UTc a été créé pour la friche urbaine « Courval ».

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Article Ut 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

1.1 - Dans la zone UT et secteur UTc, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.5 - Dans les secteurs inondés (par débordement/remontées de nappe de la Bresle/...), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

#### **Article Ut 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

2.1 - Les hébergements hôteliers et activités de restauration,

2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.

2.3 - Les changements de destination.

2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

2.5.1 - les aménagements légers permettant une mise en valeur du site NATURA 2000,

2.5.2 - la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre,

2.5.3 - le changement de destination à condition que les travaux et la phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique, bactériologique ou thermique.

2.6 - Dans le secteur UTc, sont autorisés :

2.6.1 - les bâtiments nécessaires à la pratique culturelle et de loisirs,

- 2.6.2 - les logements sous la forme de gîtes,
- 2.6.3 - la modification et l'extension des constructions existantes,
- 2.6.4 - la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre hors inondation,
- 2.6.5 - le changement de destination.

2.7 - **Dans les secteurs inondés par la Bresle**, sont autorisés :

2.7.1 - En aléa fort :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%,
  - Extension d'activité < 20% sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple),
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>,
  - Extension dans le volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant,
- Les piscines privées sans clos – couvert.

2.7.2 - En aléa moyen :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < 20%
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les piscines privées sans clos - couvert

2.7.3 - En aléa faible :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- L'extension / création (y compris par changement de destination) d'ERP sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple)
- Les parkings recevant du public
- Les extensions des constructions existantes :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < et > à 20%

- Extension de logement < et > à 20 m<sup>2</sup>
- Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les annexes fermées
- Les piscines privées sans clos - couvert

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Ut 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article Ut 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

#### 4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

#### 4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage - restitution avec un rejet régulé à 2

litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

#### 4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

### **Article Ut 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

### **Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ut 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Ut 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

### **Article Ut 11 - Aspect des constructions**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

#### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

#### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.4 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

### 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique STAP

### 11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

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

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

### 11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

11.7.3 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

11.7.4 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.5 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

### Article Ut 12 - Stationnement des véhicules



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

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

### **Article Ut 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Ut 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

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

15.1 - Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

## **CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy**

Qualification de la zone : Zone à vocation économique.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- Uya correspondant à une entreprise enclavée dans la zone résidentielle,
- Uy b correspondant aux entreprises localisées dans la trame urbaine du bourg.

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Article Uy 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

1.5 - Dans les secteurs UYa et UYb, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

1.6 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.7 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 dont les remblais, les modifications du terrain naturel, les dépôts de matériaux ou de déchets.

1.8 - Dans les secteurs inondés (par débordement/remontées de nappe de la Bresle/...), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

## **Article Uy 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

### 2.1 - Dans la zone Uy et secteur Uyb :

- 2.1.1 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services,
- 2.1.2 - Les constructions commerciales et tertiaires,
- 2.1.3 - Les activités industrielles et artisanales sous réserve que les nuisances occasionnées restent compatibles avec les zones habitées voisines,
- 2.1.4 - Les hébergements hôteliers et activités de restauration,
- 2.1.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.1.6 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.
- 2.1.7 - Les changements de destination.

### 2.2 - Dans le secteur Uya, seules les mises aux normes des bâtiments existants sont autorisées.

### 2.3 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :

- 2.3.1 - La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (**une seule fois limitée à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial**) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
- 2.3.2 - La gestion des constructions existantes est conditionnée au respect d'une cote de plancher de 30 cm au-dessus des plus hautes eaux connues.
- 2.3.3 - Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), **sauf aires de stationnement.**
- 2.3.4 - Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
- 2.3.5 - Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- 2.3.6 - Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

### 2.4 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- 2.4.1 - les aménagements légers permettant une mise en valeur du site NATURA 2000,
- 2.4.2 - la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre,
- 2.4.3 - le changement de destination à condition que les travaux et la phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique, bactériologique ou thermique.

2.5 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- 2.5.1 - les ouvrages, travaux et aménagements liés à la restauration et à l'amélioration des zones humides,
- 2.5.2 - la reconstruction après sinistre,
- 2.5.3 - la gestion de l'existant et les changements de destination n'engendrant pas d'augmentation de l'emprise au sol,
- 2.5.4 - les aménagements ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation des zones humides,
- 2.5.5 - les opérations de compensation.

2.6 - **Dans les secteurs inondés par la Bresle**, sont autorisés :

2.6.1 - En aléa fort :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%,
  - Extension d'activité < 20% sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple),
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>,
  - Extension dans le volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant,
- Les piscines privées sans clos – couvert.

2.6.2 - En aléa moyen :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < 20%
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les piscines privées sans clos - couvert

2.6.3 - En aléa faible :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- L'extension / création (y compris par changement de destination) d'ERP sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas

- entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple)
- Les parkings recevant du public
  - Les nouvelles activités
  - Les extensions des constructions existantes :
    - Extension d'activité < 10%
    - Extension d'activité < et > à 20%
    - Extension de logement < et > à 20 m<sup>2</sup>
    - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
  - La création de portail / porte,
  - Les clôtures ajourées,
  - Les annexes ouvertes dans le sens du courant
  - Les annexes fermées
  - Les piscines privées sans clos - couvert

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article Uy 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article Uy 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

#### 4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.

- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

**4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :**

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

**4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :**

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

**Article Uy 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

**Article Uy 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Dans l'ensemble de la zone Uy et tous les secteurs Uya et Uyb, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

**Article Uy 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Dans la zone Uy, les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans les secteurs Uya et Uyb, les constructions autorisées dans l'article 2 doivent observer un recul de 25 mètres des zones riveraines.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Uy 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article Uy 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - Dans l'ensemble de la zone Uy et secteurs de zone, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des entreprises.

### **Article Uy 11 - Aspect des constructions**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

#### **11.3 - Matériaux de couverture**

11.3.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.3.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

#### **11.4 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques**

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

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

11.4.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

#### **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

##### **a) Matériaux des façades**

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.7.4 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.5 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Divers

11.7.6 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

#### **11.8 - Clôtures** : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

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



11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. La haie devra être plantée à 50 cm minimum du grillage ou de la clôture.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique, silex ou torchis, soit enduit ou peint.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.8.7 - Le grillage blanc est interdit.

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle, sauf existant.

### **Article Uy 12 - Stationnement des véhicules**

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

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

### **Article Uy 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article Uy 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Article 1AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, les prescriptions de la DUP devront être respectées.

#### **Article 1AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

2.1 - L'urbanisation se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

2.2 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.

2.3 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.

2.4 - Les changements de destination.

2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.6 - Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, les prescriptions de la DUP devront être respectées.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AU 3 - Accès et voirie**

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5 - Les portails devront être implantés en recul de 5 mètres de l'alignement de fait.

### **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

#### 4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

#### 4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage - restitution avec un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.

- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

**4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :**

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

**Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

**Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

**Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en limite séparative,

6.1.2 - soit en retrait de 3 mètres au minimum de la limite séparative.

**Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**Article 1AU 9 - Emprise au sol**

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

**Article 1AU 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

### **Article 1AU 11 - Aspect des constructions**

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

#### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

#### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.4 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

#### **11.5 - Ouvertures en toiture**



lucarne retroussée, ou  
demoiselle ; c'est aussi  
le vrai chien-assis

- 11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
- 11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.
- 11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.
- 11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

*Source : Fiche technique STAP*

## **11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques**

- 11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.
- 11.6.2 - Les antennes et paraboles : L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...
- 11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

## **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

### **a) Matériaux des façades**

- 11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.
  - 11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
  - 11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier annexé au présent règlement.
  - 11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).
  - 11.7.5 - Les essentages sont autorisés.
  - 11.7.6 - La pointe des pignons devra recevoir un traitement particulier : essentage, coloris de peinture plus soutenu que le rez-de-chaussée, ...
- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages
    - 11.7.7 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.
    - 11.7.8 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.



- Divers

11.7.9 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

**b) Ouvertures en façades**

11.7.10 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.11 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.

11.7.12 - Les coffres de volets roulants, visibles depuis la voie publique, sont interdits. En cas d'impossibilité technique de les dissimuler, des lambrequins devront être posés.

**11.8 - Clôtures :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

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

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. La haie devra être plantée à 50 cm minimum du grillage ou de la clôture.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique, silex ou torchis, soit enduit ou peint.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.8.7 - Le grillage blanc est interdit.

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1.20 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

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

11.8.10 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle, sauf existant.

11.9 - Ouvrages divers :

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée ou non de la clôture ou des piliers ou dans le bâtiment situé à l'alignement.
- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

**Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules**

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

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

12.3 - Deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par logement créé.

### **Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 25% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale économique, artisanale, commerciale et tertiaire, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

### SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### **Article 2AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.

1.2 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

#### **Article 2AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

2.1 - L'urbanisation se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

2.2 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services,

2.3 - Les constructions artisanales, commerciales et tertiaires,

2.4 - Les hébergements hôteliers et activités de restauration,

2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

2.6 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation,

2.7 - Les changements de destination,

2.8 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :

2.8.1 - La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (**une seule fois limitée à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial**) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.

2.8.2 - La gestion des constructions existantes est conditionnée au respect d'une cote de plancher de 30 cm au-dessus des plus hautes eaux connues.

2.8.3 - Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements),

2.8.4 - Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.

2.8.5 - Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer

hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

2.8.6 - Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 2AU 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

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

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

**Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

**Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait ou de la voirie future à créer.

**Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

**Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article 2AU 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article 2AU 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

**Article 2AU 11 - Aspect des constructions**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

**11.1 - Généralités**

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

**11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

**11.3 - Matériaux de couverture**

11.3.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.3.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

**11.4 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques**

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

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

11.4.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

### **11.5 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### **a) Matériaux des façades**

11.5.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.5.2 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.5.3 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.5.4 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.5.5 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Divers

11.5.6 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

**11.6 - Clôtures :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

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

11.6.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.6.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.6.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. La haie devra être plantée à 50 cm minimum du grillage ou de la clôture.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique, silex ou torchis, soit enduit ou peint.

11.6.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.6.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.6.7 - Le grillage blanc est interdit.

11.6.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.6.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle, sauf existant.

### **Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

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

12.2 - Une place de stationnement devra être prévue par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

### **Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 25% de l'espace aménagé.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.



## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

### **ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES**

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Qualification de la zone :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Un secteur de taille et de capacité limitées « Aa » a été créé pour la coopérative située à l'Est du territoire.

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

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

1.1 - Dans la zone A et secteur Aa, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

1.5 - Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, les prescriptions de la DUP devront être respectées.

1.6 - Dans les secteurs situés de part et d'autre des voiries concentrant des ruissellements :

1.6.1 - Dans les secteurs situés à proximité de voirie à **aléa « Fort »** : Dans ces secteurs et de part et d'autre de ce secteur sont interdits :

- a) Toutes modifications du profil longitudinal et transversal de la voirie (y compris les trottoirs) ayant pour conséquence d'augmenter la ligne d'eau et sa vitesse,
- b) Les caves et les sous-sols ;
- c) Les changements de destination des rez-de-chaussée ou sous-sols des constructions existantes en logement ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.
- d) Les nouvelles constructions si cette voirie est la seule à desservir la parcelle. S'il existe une seconde voirie non soumise à un aléa fort de ruissellement desservant la parcelle est constructible à condition que le seuil du plancher soit à 30 cm au-dessus de l'évènement de référence.

1.7 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 dont les remblais, les modifications du terrain naturel, les dépôts de matériaux ou de déchets.

1.8 - Dans les secteurs inondés (par débordement/remontées de nappe de la Bresle/...), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

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

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- 2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- 2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :
- 2.4.1 - d'une extension mesurée de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) et dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,
  - 2.4.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 40 mètres autour du bâtiment principal,
  - 2.4.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.
  - 2.4.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 2.5 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :
- 2.5.1 - La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (**une seule fois limitée à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial**) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
  - 2.5.2 - La gestion des constructions existantes est conditionnée au respect d'une cote de plancher de 30 cm au-dessus des plus hautes eaux connues.
  - 2.5.3 - Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), **sauf aires de stationnement**.
  - 2.5.4 - Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.
  - 2.5.5 - Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
  - 2.5.6 - Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- 2.6 - Dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, les prescriptions de la DUP devront être respectées.
- 2.7 - Dans le secteur Aa, sont autorisées :
- 2.7.1 - les activités commerciales liées à la coopérative agricole et à l'activité existante,
  - 2.7.2 - les extensions, modifications et annexes nécessaires au bon fonctionnement de la coopérative agricole.

2.8 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- 2.8.1 - les ouvrages, travaux et aménagements liés à la restauration et à l'amélioration des zones humides,
- 2.8.2 - la reconstruction après sinistre,
- 2.8.3 - la gestion de l'existant et les changements de destination n'engendrant pas d'augmentation de l'emprise au sol,
- 2.8.4 - les aménagements ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation des zones humides,
- 2.8.5 - les opérations de compensation.

2.9 - **Dans les secteurs inondés par la Bresle**, sont autorisés :

2.9.1 - En aléa faible :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- L'extension / création (y compris par changement de destination) d'ERP sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple)
- Les parkings recevant du public
- Les nouvelles habitations
- Les nouvelles activités
- Les extensions des constructions existantes :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < et > à 20%
  - Extension de logement < et > à 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les annexes fermées
- Les piscines privées sans clos - couvert

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

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

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés soit à l'alignement soit à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

7.1 - Les bâtiments agricoles devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres.

7.2 - Les constructions d'habitation doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

8.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

8.2 - Pour les habitations existantes, les constructions autorisées dans l'article 2.4 peuvent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.

10.2 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, ...).

10.4 - Pour les habitations existantes :

10.4.1 - la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.4 ne devra pas dépasser le gabarit existant,

10.4.2 - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone UB.

11.2 - Pour les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.2.2 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

11.2.3 - Les matériaux de couverture seront mûtes et de couleur sombre. Le zinc est autorisé.

11.2.4 - Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en clins bois
- soit en bardage métallique,
- soit en filets brise-vent,
- soit en maçonneries enduites,
- soit en panneaux de béton préfabriqués à l'aspect caillou lavé.

11.2.5 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération est interdit.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**



12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Qualification de la zone :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- Nj : zone naturelle de jardin,
- Nt : zone touristique et de loisirs du fond de vallée.

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

### ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

1.5 - Dans les secteurs Nj et Nt, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

1.6 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.7 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 dont les remblais, les modifications du terrain naturel, les dépôts de matériaux ou de déchets.

1.8 - Dans les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (pelouses calcicoles identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), sont interdits le reboisement, le retournement des parcelles et les constructions agricoles et forestières.

1.9 - Dans les secteurs inondés (par débordement/remontées de nappe de la Bresle/...), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

## **ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 - Dans les secteurs d'expansion des ruissellements autour des thalwegs, sont autorisés :

2.3.1 - La réhabilitation des constructions existantes, leur extension mesurée (**une seule fois limitée à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque inondation et de prévoir une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du zonage pluvial**) et la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.

2.3.2 - La gestion des constructions existantes est conditionnée au respect d'une cote de plancher de 30 cm au-dessus des plus hautes eaux connues.

2.3.3 - Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), **sauf aires de stationnement**.

2.3.4 - Les ouvrages, travaux et aménagements hydrauliques légalement autorisés, destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant.

2.3.5 - Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

2.3.6 - Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.

2.4 - Dans le secteur Nt, sont autorisés :

2.4.1 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier,

2.4.2 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,

2.4.3 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés, aquatiques...

2.4.4 - L'extension et la modification des constructions existantes,

2.4.5 - Les annexes.

2.5 - Dans le secteur Nj, sont autorisés les abris de jardin.

2.6 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

- 2.6.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) et dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,
- 2.6.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 40 mètres autour du bâtiment principal,
- 2.6.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.
- 2.6.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

2.7 - Dans la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre de la Bresle, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- 2.7.1 - les aménagements légers permettant une mise en valeur du site NATURA 2000,
- 2.7.2 - la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre,
- 2.7.3 - le changement de destination à condition que les travaux et la phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique, bactériologique ou thermique.

2.8 - Dans les zones humides, conformément au tramage identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- 2.8.1 - les ouvrages, travaux et aménagements liés à la restauration et à l'amélioration des zones humides,
- 2.8.2 - la reconstruction après sinistre,
- 2.8.3 - la gestion de l'existant et les changements de destination n'engendrant pas d'augmentation de l'emprise au sol,
- 2.8.4 - les aménagements ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation des zones humides,
- 2.8.5 - les opérations de compensation.

2.9 - Dans les secteurs inondés par la Bresle, sont autorisés :

2.9.1 - En aléa fort :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%,
  - Extension d'activité < 20% sous réserve de mettre en place des dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis par exemple),
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>,
  - Extension dans le volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant,
- Les piscines privées sans clos – couvert.

2.9.2 - En aléa moyen :

- Le seuil plancher des bâtiments doit être à la cote de la plus haute crue connue majorée de 0,30 m. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité.
- Seules les extensions limitées sont autorisées :
  - Extension d'activité < 10%
  - Extension d'activité < 20%
  - Extension de logement < 20 m<sup>2</sup>
  - Extension dans volume bâti (aménagement de combles)
- La création de portail / porte,
- Les clôtures ajourées,
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les piscines privées sans clos - couvert

2.10 - Pour les secteurs contribuant aux continuités écologiques identifié au PLU en application de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, sont à protéger les coteaux calcicoles identifiés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et préserver la biodiversité. A ce titre, des modes particuliers d'utilisation du sol sont précisés ci-dessous :

2.10.1 - Les haies et talus existants dans les secteurs identifiés comme prairies calcicoles au plan de zonage doivent être maintenus.

2.10.2 - Les plantations, le reboisement et les proliférations spontanées de haies, arbres et arbustes sont interdites.

2.10.3 - Les constructions agricoles et forestières ne sont pas autorisées

2.10.4 - Les coupes et abattages d'arbustes et éléments isolés sont admis.

2.10.5 - Les clôtures si nécessaires seront réalisées à l'aide de dispositifs perméables permettant la libre circulation de la petite faune.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES**

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - Eau potable**

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

4.2 - Assainissement eaux usées :

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

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

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde par hectare aménagé vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de terrain :

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

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.**

6.1 - Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

8.1 - Les constructions doivent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Les équipements d'intérêt général ne devront pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit ou RDC + combles.

10.2 - Pour les habitations existantes :

10.2.1 - la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.7 ne devra pas dépasser le gabarit existant,

10.2.2 - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

*Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

11.2 - Dans le secteur Nj, l'emploi du bois en bardage est obligatoire pour les abris de jardin.

11.3 - Dans le secteur Nt,

### **11.3.1 - Généralités**

11.3.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.3.1.3 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

### **11.3.2 - Volumes et terrassements**

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

11.3.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

### **11.3.3 - Matériaux de couverture**

11.3.3.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.3.3.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.3.3.3 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.3.3.4 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

### **11.5 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques**

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



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

11.3.5.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

#### **11.3.4 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

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

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 80% de l'espace libre.

13.5 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

# **TITRE V**

## **EMPLACEMENTS RESERVES**

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 4 emplacements réservés :

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1 - Extension de la zone d'activité et aménagement de l'entrée de commune	Communauté de communes	6 400 m <sup>2</sup>
2 - Parking avec parc aménagé	Commune	2 450 m <sup>2</sup>
3 - Création de voirie + aménagements	Commune	2 600 m <sup>2</sup>
5 - Création de voirie + aménagements	Commune	1 900 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DES EMBLEMENS RESERVES APRES MODIFICATION DU PLU</b>	<b>TOTAL</b>	<b>13 350 m<sup>2</sup></b>

Les emplacements réservés sont repris sur les plans de zonage (cf. pièces 4).

# **TITRE VI**

## **LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES**

**ARBRES**

<b>Nom latin</b>	<b>Nom français</b>
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles

### ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

Nom Latin	Nom français
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Coudrier
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix elaeagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier