

# COMMUNAUTE DE COMMUNES INTERREGIONALE AUMAIE - BLANGY SUR BRESLE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARQUES

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 15 Juin 2020 approuvant le plan local d'urbanisme.

**3**

Le Président,

### REGLEMENT



**Etudes et Conseils en Urbanisme**

2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE  
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL  
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

# **SOMMAIRE**

<b>DEFINITIONS</b>	page 3
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	page 7
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE Ua	page 13
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 22
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 29
<b>TITRE IV - LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES</b>	page 38

## 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.

### **FACADE 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. On distingue plusieurs niveaux de réhabilitation :

- *légère* : sans travaux sur les parties communes
- *moyenne* : des travaux plus complets sur les parties privatives
- *lourde* : redistribution des pièces, réfection des toitures, travaux touchant les gros œuvres
- *exceptionnelle* : intervention sur les gros œuvres

### **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.151-43 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 faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

---

Le présent règlement s'applique à la commune de MARQUES.

## **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 bâtiments d'élevage,
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements.

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

---

Le territoire couvert par un plan local d'urbanisme peut être 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 MARQUES comporte UNE zone urbaine :

- **ZONE UA** : Zone urbaine du centre bourg pouvant accueillir de l'habitat, des services, des commerces, des équipements publics.



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

### **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.

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 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (nouvelle référence), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- les périmètres de protection des ruissellements,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- la bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de La Méline au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable « Le Fond Cuignet » et « Les Auris », repris sur les plans de zonage au titre de l'article R.151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme et conformément au rapport de l'hydrogéologue du 11 juin 2011, joint dans les annexes sanitaires,
- les zones humides issues de l'atlas du SAGE de la Bresle.

## **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 :

- les haies, alignements d'arbres et talus,
- les espaces boisés classés,
- les éléments architecturaux.

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de MARQUES. 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.113-1 du code de l'urbanisme

*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

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.*

Article L.151-11 du code de l'urbanisme

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*  
*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

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 centre bourg pouvant accueillir de l'habitat, des services, des commerces, des équipements publics.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies en zone UA (cf. pièce 5 du dossier de PLU).

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

---

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

- 1.1 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.2 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.3 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.5 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.6 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.7 - Les exploitations agricoles et forestières.
- 1.8 - Les activités industrielles.
- 1.9 - Les entrepôts.
- 1.10 - Dans la bande inconstructible des 10 mètres de part et d'autre de La Méline, reprise sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction et occupation du sol sont interdites à l'exception de celles visées dans l'article UA 2.

#### **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 - 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.
- 2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.6 - Les changements de destination.
- 2.7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.8 - Dans la bande inconstructible des 10 mètres de part et d'autre de La Méline, reprise sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés les aménagements légers de mise en valeur du site, qui seraient en accord avec le document d'objectif du site NATURA 2000.

## **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.

3.5 - Les portails devront être implantés en recul de 5 mètres de l'alignement de fait.

3.6 - Les voiries devront être conçues préférentiellement avec des matériaux ou techniques qui favoriseront le tamponnage des eaux pluviales qu'elles pourraient générer (enrobé drainant, casier hydraulique, arasement des trottoirs avec écoulement sur bas-côté enherbé, ...).

### **Article UA 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 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 en 24 heures maximum.

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 vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.

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

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface : La gestion des eaux pluviales doit être faite à l'échelle des projets et doit permettre de traiter et tamponner les eaux pluviales potentiellement polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant tout 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 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 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**

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 UA 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, ni 9 mètres au faitage.

### **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 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda 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 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.



11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :  
- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,  
- d'une toiture terrasse végétalisée ou non.

11.3.3 - Il est obligatoire 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 puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

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.

#### **11.6 - 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, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - 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.

11.6.3 - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

#### **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.

- Pour les habitations

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - 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. ...).

11.7.4 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...

11.7.5 - 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.

11.7.6 - 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

11.7.7 - 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 obligatoirement 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.

## **11.8 - 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).

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.
- 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.

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 sont interdites sur rue.

11.8.7 - 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...).

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

### **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 s'opérer en utilisant des techniques permettant de réduire le ruissellement pluvial (l'aire elle-même peut être conçue de la sorte pour être rendue perméable ou si elle ne peut l'être, des dispositifs seront ajoutés à côté pour permettre cette gestion du pluvial. Un mix des deux est aussi possible).

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

### **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 - Pour les espaces naturels identifiés sur les documents graphiques du zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

13.2.1 - seuls les travaux d'entretien sont autorisés,

13.2.2 - les exhaussements et affouillements sont interdits,

13.2.3 - les clôtures avec soubassements sont interdites.

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 30% de l'espace libre.

13.4 - 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**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **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.

# **TITRE III**

## **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.

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

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

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

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

1.3 - 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.

1.4 - Dans les secteurs de ruissellement, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation, sont interdits:

1.4.1 - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit à l'exception de celles figurant à l'article 2.8 suivant ;

1.4.2 - Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.

1.4.3 - Les clôtures pleines et leur reconstruction,

1.4.4 - Les sous-sols, remblais, parkings

1.5 - Dans la bande inconstructible des 10 mètres de part et d'autre de La Méline, reprise sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction et occupation du sol sont interdites à l'exception de celles visées dans l'article A2.

1.6 - Dans les zones humides identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :

1.6.1 - les remblais,

1.6.2 - les modifications du terrain naturel,

1.6.3 - les dépôts de matériaux ou de déchets.

### **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 travaux liés à la mise aux normes des installations agricoles,

2.3 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,

2.4 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5 - Les travaux relatifs aux ouvrages à haute tension et à très haute tension.

2.6 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les habitations, existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet :

2.6.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,

2.6.2 - de la construction d'annexes dans un rayon de 30 mètres autour de l'habitation,

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 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

2.7 - Dans la bande inconstructible des 10 mètres de part et d'autre de La Méline, reprise sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés les aménagements légers de mise en valeur du site, qui seraient en accord avec le document d'objectif du site NATURA 2000.

2.8 - Dans les secteurs de ruissellements, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

2.8.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

2.8.2 - Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique.

2.8.3 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

2.8.4 - L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements.

2.8.5 - Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnant.

2.8.6 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

2.8.7 - Sont autorisées les extensions et annexes dès lors que le plancher habitable soit supérieur de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.

2.8.8 - La mise aux normes des exploitations agricoles.

2.9 - Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage du « Fond Cuignet » identifié sur les documents graphiques au titre de l'article R.151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme, il convient de se référer à l'avis de l'hydrogéologue joint dans les annexes sanitaires.

## **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.
- 3.4 - Les voiries devront être conçues préférentiellement avec des matériaux ou techniques qui favoriseront le tamponnage des eaux pluviales qu'elles pourraient générer (enrobé drainant, casier hydraulique, arasement des trottoirs avec écoulement sur bas-côté enherbé, ...).

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE 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 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 en 24 heures maximum.



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 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 doit être faite à l'échelle des projets et doit permettre de traiter et tamponner les eaux pluviales potentiellement polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant tout 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.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de contraintes techniques particulières.

## **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 m.
- 7.2 - Les constructions d'habitation pourront 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.
- 7.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de contraintes techniques particulières.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **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.

## **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, la hauteur, des constructions autorisées à l'article 2.6, ne devra pas dépasser le gabarit existant.
- 10.5 - La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m par rapport à l'égout de toiture ou 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 UA.

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 mâtes 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 matériaux de récupération est interdit.

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

11.4 - Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

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

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

## **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.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra s'opérer en utilisant des techniques permettant de réduire le ruissellement pluvial (l'aire elle-même peut être conçue de la sorte pour être rendue perméable ou si elle ne peut l'être, des dispositifs seront ajoutés à côté pour permettre cette gestion du pluvial. Un mix des deux est aussi possible).

## **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 - Pour les espaces naturels identifiés sur les documents graphiques du zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- 13.2.1 - seuls les travaux d'entretien sont autorisés,
- 13.2.2 - les exhaussements et affouillements sont interdits,
- 13.2.3 - les clôtures avec soubassements sont interdites.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. 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 obligatoirement enterrées.

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**

15.1 - Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage 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 sur le plan de zonage 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 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.

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

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

1.3 - 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.

1.4 - Dans les secteurs de ruissellement, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation,

1.4.1 - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit à l'exception de celles figurant à l'article 2.5 suivant ;

1.4.2- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation,

1.4.3 - Les clôtures pleines et leur reconstruction,

1.4.4 - Les sous-sols, remblais, parkings.

1.5 - Dans la bande inconstructible des 10 mètres de part et d'autre de La Méline, reprise sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction et occupation du sol sont interdites à l'exception de celles visées dans l'article N2.4.

1.6 - Dans les périmètres de protection immédiate du captage d'eau potable identifié sur les documents graphiques au titre de l'article R.151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme, sont interdits :

1.6.1 - toutes activités autres que celles strictement nécessaire à la maintenance des ouvrages et à l'entretien du terrain,

1.6.2 - tout entreposage de matériaux, même inertes,

1.6.3 - le pacage d'animaux,

1.6.4 - l'emploi d'engrais, désherbants et autres produits chimiques.

1.7 - Dans les périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable identifié sur les documents graphiques au titre de l'article R.151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme, sont interdits :

- 1.7.1 - les puits d'infiltration,
- 1.7.2 - les dépôts de déchets (ordures, gravats, ...),
- 1.7.3 - les ouvrages de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux,
- 1.7.4 - le rejet provenant d'assainissement collectif,
- 1.7.5 - l'établissement de toute construction et de toute installation superficielle ou souterraine, même provisoire,
- 1.7.6 - l'épandage de lisiers, matières de vidange,
- 1.7.7 - les installations agricoles et leurs annexes,
- 1.7.8 - les étangs,
- 1.7.9 - les camping-caravaning, les installations légères de loisirs, (mobil-homes, ...) et le stationnement des camping-cars,
- 1.7.10 - la création de cimetière.

1.8 - Dans les zones humides identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :

- 1.8.1 - les remblais,
- 1.8.2 - les modifications du terrain naturel,
- 1.8.3 - les dépôts de matériaux ou de déchets.

## **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 ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 - Les travaux relatifs aux ouvrages à haute tension et à très haute tension.

2.4 - Dans la bande inconstructible des 10 mètres de part et d'autre de La Méline, reprise sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés les aménagements légers de mise en valeur du site, qui seraient en accord avec le document d'objectif du site NATURA 2000.

2.5 - Dans les secteurs de ruissellements, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

- 2.5.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 2.5.2 - Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique.
- 2.5.3 - Sont autorisées les extensions et annexes dès lors que le plancher habitable soit supérieur de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.

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) dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,

2.6.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 30 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 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

2.7 - Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage du « Fond Cuignet » identifié sur les documents graphiques au titre de l'article R.151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme, il convient de se référer à l'avis de l'hydrogéologue joint dans les annexes sanitaires.

2.8 - Dans les zones humides identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls 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 remblais, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation des zones humides,

2.8.5 - les opérations de compensation environnementale.

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

---

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES**

3.1 - 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.

3.2 - Les voiries devront être conçues préférentiellement avec des matériaux ou techniques qui favoriseront le tamponnage des eaux pluviales qu'elles pourraient générer (enrobé drainant, casier hydraulique, arasement des trottoirs avec écoulement sur bas-côté enherbé, ...).

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - Eau potable : 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 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 en 24 heures maximum.

##### 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 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 doit être faite à l'échelle des projets et doit permettre de traiter et tamponner les eaux pluviales potentiellement polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant tout 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.

7.2 - 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**

Les constructions peuvent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

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.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Pour les habitations existantes, la hauteur des constructions autorisées à l'article 2.5 ne devra pas dépasser le gabarit existant.

10.2 - La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m par rapport à l'égout de toiture ou 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 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda 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 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'une toiture terrasse végétalisée ou non.

11.3.3 - Il est obligatoire 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 puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

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'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.

### **11.6 - 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, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - 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.

11.6.3 - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

### **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.

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'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - 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. ...).

11.7.4 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

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

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

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

11.7.8 - A l'exception des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.

**11.8 - Divers :** Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être obligatoirement enterrées.

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

11.9.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

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

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

11.9.4 - 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.
- 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.

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

11.9.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites.

11.9.7 - 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...).

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

11.9.9 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

## **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 s'opérer en utilisant des techniques permettant de réduire le ruissellement pluvial (l'aire elle-même peut être conçue de la sorte pour être rendue perméable ou si elle ne peut l'être, des dispositifs seront ajoutés à côté pour permettre cette gestion du pluvial. Un mix des deux est aussi possible).

## **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 - Pour les espaces naturels identifiés sur les documents graphiques du zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

13.2.1 - seuls les travaux d'entretien sont autorisés,

13.2.2 - les exhaussements et affouillements sont interdits,

13.2.3 - les clôtures avec soubassements sont interdites.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. 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 60% de l'espace libre.

### **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 IV**

## **LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES**

## ARBRES

Nom latin	Nom français
<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>	Mérisier
<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
<i>Ulmus</i>	Orme

## 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