

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DU-TERTRE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

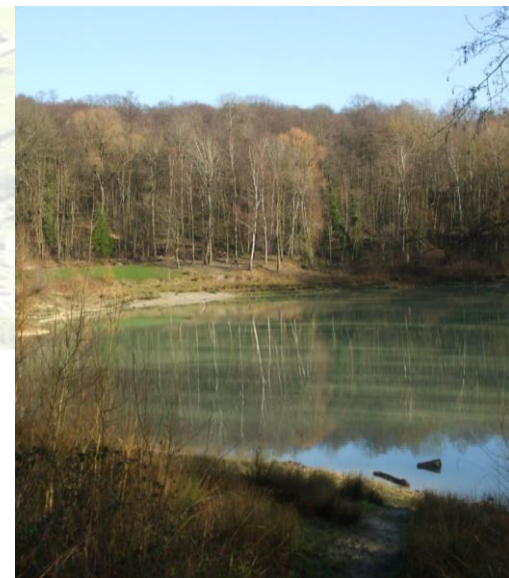


TABLE DES MATIERES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1er : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Division du territoire en zones	5
Article 3 : Adaptations mineures.....	5
Article 4 : Rappels.....	6
Article 5 : Protections, risques et nuisances	7
Protections.....	7
Risques	7
Nuisances	9
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA.....	11
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UB.....	21
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UE.....	31
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UX.....	40
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	49
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	50
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2AUe.....	60
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	62
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A.....	63
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	72
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	73
NORMES DE STATIONNEMENT	83
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	86
ÉLÉMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-IV-1° DU CODE DE L'URBANISME	88
Les chemins inscrits	89
ÉLÉMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME	91
LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE	92
LE PATRIMOINE VEGETAL REMARQUABLE	115
ÉLÉMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-5° DU CODE DE L'URBANISME	116
diversification commerciale.....	117
RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES	122

LEXIQUE 127

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de Saint-Martin-du-Tertre.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles. Ces zones sont les suivantes :

- Zones urbaines : UA, UB, UBa, UBj, UE, UX
- Zone à urbaniser : 1AU, 2AUe
- Zones agricoles : A, Ac, Ae
- Zones naturelles : N, Na, Nc, Nf, Nm, Nmh, Nx

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Une trame réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée, qui s'applique aux quartiers, ilots et voies dans lesquels doit être préservée la diversité commerciales, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Les prescriptions pour cet objectifs sont définies dans l'article 1 du règlement de chacune des zones concernées ;
- La localisation des secteurs parcs, des alignements d'arbres existants et des éléments bâtis à préserver,
- Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié où :
 - Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
 - La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421-28.e du code de l'urbanisme).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art. L.421-12 du code de l'urbanisme) ;
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer;
- Des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie à l'article R123-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 4 : RAPPELS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 16 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

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

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

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

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les démolitions de bâtiments et de clôtures sont soumises à permis de démolir.

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

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

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

ARTICLE 5 : PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

PROTECTIONS

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-IV-1° ° DU CODE DE L'URBANISME

Les chemins piétons identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet des protections en application de l'article L123-1-5-IV-1° ° du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

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

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

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-II-5° DU CODE DE L'URBANISME

Les commerces identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet des protections en application de l'article L123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ESPACES BOISÉS CLASSES

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

LISIÈRES BOISÉS

Les lisières des espaces boisés sont cartographiées sur le plan de zonage. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières.

RISQUES

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

La commune est concernée par des carrières souterraines abandonnées.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, aujourd'hui abrogé, a délimité plusieurs périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées (périmètres dits « R.111-3 »).

Ces périmètres valent plans de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du code de l'environnement. En l'application de l'article L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme, cette servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

Dans ces périmètres, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIE A LA DISSOLUTION NATURELLE DU GYPSE

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

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

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

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

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

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

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

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIE AUX TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

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

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

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

RISQUE D'INONDATION PLUVIALE

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

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

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

RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

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

- Dans les zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation :
 - Zone permanente d'interdiction :

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

- Zone intermédiaire :

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

- Dans les zones justifiant vigilance et information :

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

NUISANCES

NUISANCES SONORES EMANANT DE L'AEROPORT ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE

Toutes constructions autorisées dans les zones de bruits feront l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.147-6 du code de l'urbanisme.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en application de l'article L.123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

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

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.

- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins dans la limite de 9 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

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

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement des voies publiques et privées existantes ou à créer.
- Les constructions pourront cependant s'édifier en retrait, si la continuité du bâti est assurée par des constructions et/ou des clôtures.
- Dans la limite de 35 m par rapport à la RD85, côté des numéros pairs rue Gabriel Péri et impairs rue Lieutenant Baude.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux constructions annexes si la continuité du bâti à l'alignement est assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

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

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5m pour les parties de murs aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

Cette règle s'applique aux loggias normalement accessibles, leur hauteur se mesurant à la partie supérieure du garde-corps.

Ne sont pas prise en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,8m de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...)

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux

n'ont pas pour effet de réduire l'éclairage et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 14 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

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

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé (de 2 mètres, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines, ou pour tenir compte de la pente du terrain (limite en partie amont du bâtiment).

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront l'aspect et la teinte de tuiles ocres, brunes, rouges vieilli, feu, flammé ou d'ardoises ou de zinc bleu à anthracite.

11.4 - CLOTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative, au choix :

- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite.
- D'un muret, réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un grillage, d'un barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.
- D'une haie végétale doublée ou non de grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de matériaux d'aspect plaques de béton non revêtues est interdit.

Les clôtures destinés à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.7 - CLAUSES PARTICULIERES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

11.8 - PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :

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

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

■ Véhicules motorisés

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

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation et pour tout nouveau logement (faisant parti de la construction d'un immeuble collectif) :

- inférieures ou égales à 100m² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement ;
- supérieures à 100 m² de surface de plancher, il est exigé 3 places de stationnement.

Pour les autres destinations, il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En outre, dans le cas de modification de bâtiments existants ou de constructions nouvelles à destination d'habitation dans un collectif de plus de trois logements, il sera aménagé 1 place visiteur pour 2 logements, libre d'accès depuis le domaine public.

En cas de changement de destination ou de modification de bâtiments existants, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargements) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit. Ceci afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitat collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain du même propriétaire situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique

- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Il est exigé le maintien d'au minimum 10% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

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

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES :

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

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en application de l'article L.123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

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

2.1 DISPOSITIONS GENERALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - représenter une superficie de plancher de plus de 500 m² pour les constructions à usage de commerces ;
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.

- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins dans la limite de 15 m² de surface de plancher.

2.2 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DANS LE SECTEUR UBA :

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

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol dans ce secteur doit être soumise à l'avis des services de l'État compétents en matière de carrières selon les indications portées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

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

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

Disposition complémentaire dans le rue de Franconville

Dans la limite de 35 m par rapport à la rue de Franconville, côté des numéros impairs.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5m pour les parties de murs aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

Cette règle s'applique aux loggias normalement accessibles, leur hauteur se mesurant à la partie supérieure du garde-corps.

Ne sont pas prise en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,8m de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...)

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de la parcelle.

9.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR UBJ

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface de la parcelle.

9.3 - CAS PARTICULIERS

La limite d'emprise au sol ne s'applique pas en cas de création de logements aidés.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 12 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

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

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé (de 2 mètres, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines, ou pour tenir compte de la pente du terrain (limite en partie amont du bâtiment)).

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront l'aspect et la teinte de tuiles ocres, brunes, rouges vieilli, feu, flammé ou d'ardoises ou de zinc bleu à anthracite.

11.4 - CLOTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative et en fond de parcelle d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage. En cas de fort dénivelé, le grillage pourra être installé sur un sous-bassement maçonné ou enduit.

En façade sur rue, elles doivent être minérales ou mixtes avec des piliers d'aspect pierre et doublées d'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de matériaux d'aspect plaques de béton non revêtues est interdit.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.7 - CLAUSES PARTICULIERES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

11.8 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

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

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

■ Véhicules motorisés

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

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation et pour tout nouveau logement (faisant parti de la construction d'un immeuble collectif) :

- inférieures ou égales à 70 m² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement ;
- supérieures à 70 m² de surface de plancher, il est exigé 3 places de stationnement.

Pour les autres destinations, il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En outre, dans le cas de modification de bâtiments existants ou de constructions nouvelles à destination d'habitation dans un collectif de plus de trois logements, il sera aménagé 1 place visiteur pour 2 logements, libre d'accès depuis le domaine public.

En cas de changement de destination ou de modification de bâtiments existants, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargements) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit. Ceci afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitation collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

12.3 – Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain du même propriétaire situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Il est exigé le maintien d'au minimum 20% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

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

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES :

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

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - de commerce et d'artisanat ;
 - de bureaux ;
 - d'hébergement hôtelier et de restaurants ;
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique de loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2 ;

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

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

2.1 DISPOSITIONS GENERALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir et notamment en ce qui concerne l'aspect ;

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des équipements autorisés dans la zone dans la limite de 150m² de surface de plancher;
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins dans la limite de 15 m² de surface de plancher.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

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

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées soit:

- A l'alignement des voies publiques et privées existantes ou à créer.
- A au moins 4 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales, et à défaut d'implantation en limites latérales, les marges d'isolement ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4m.

Cette règle s'applique aux loggias normalement accessibles, leur hauteur se mesurant à la partie supérieure du garde-corps.

Ne sont pas prise en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,8m de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...)

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent

s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 15 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

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

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé (de 2 mètres, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines, ou pour tenir compte de la pente du terrain (limite en partie amont du bâtiment)).

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront l'aspect et la teinte de tuiles ocres, brunes, rouges vieilli, feu, flammé ou d'ardoises ou de zinc bleu à anthracite.

11.4 - CLOTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative, au choix :

- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite.
- D'un muret, réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un grillage, d'un barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.
- De barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.
- D'une haie végétale doublée ou non de grillage.

Elles doivent être exclusivement constituées en limite séparative d'une haie végétale doublée ou non de grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de matériaux d'aspect plaques de béton non revêtues est interdit.

Les clôtures destinés à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.7 - CLAUSES PARTICULIERES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

11.8 - PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :

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

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

L'accès aux parcs de stationnement doit se faire en totalité par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique ou privée.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain du même propriétaire situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

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

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES :

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

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

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

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, d'industrie, d'entrepôts, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de restauration et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - représenter une superficie de plancher de plus de 500 m² pour les constructions à usage de commerces ;
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et dans la limite de 150m² de surface de plancher.

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

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

- Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.
- En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.
- Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Limites latérales

Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges d'isolement décrites ci-après.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5m pour les parties de murs aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

Cette règle s'applique aux loggias normalement accessibles, leur hauteur se mesurant à la partie supérieure du garde-corps.

Ne sont pas prise en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,8m de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...)

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclairage et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 14 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

- Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.
- Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé (de 2 mètres, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines, ou pour tenir compte de la pente du terrain (limite en partie amont du bâtiment).
- Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.
- Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

Les couvertures auront l'aspect et la teinte de tuiles ocres, brunes, rouges vieilli, feu, flammé ou d'ardoises ou de zinc bleu à anthracite.

11.4 - CLOTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative, au choix :

- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite.
- D'un muret, réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un grillage, d'un barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.
- De barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.
- D'une haie végétale doublée ou non de grillage.

Elles doivent être exclusivement constituées en limite séparative d'une haie végétale doublée ou non de grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de matériaux d'aspect plaques de béton non revêtues est interdit.

Les clôtures destinés à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.7 - CLAUSES PARTICULIERES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

11.8 - PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :

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

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

■ Véhicules motorisés

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitation collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain du même propriétaire situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

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

13.2 - RECOMMANDATIONS VEGETALES :

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

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

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

2.1 DISPOSITIONS GENERALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
 - Les conditions suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - représenter une superficie de plancher de plus de 500 m² pour les constructions à usage de commerces ;
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.

- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins dans la limite de 15 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

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

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5m pour les parties de murs aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

Cette règle s'applique aux loggias normalement accessibles, leur hauteur se mesurant à la partie supérieure du garde-corps.

Ne sont pas prise en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,8m de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...)

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de la parcelle.

9.3 - CAS PARTICULIERS

La limite d'emprise au sol ne s'applique pas en cas de création de logements aidés.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 12 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

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

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé (de 2 mètres, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines, ou pour tenir compte de la pente du terrain (limite en partie amont du bâtiment).

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront l'aspect et la teinte de tuiles ocres, brunes, rouges vieilli, feu, flammé ou d'ardoises ou de zinc bleu à anthracite.

11.4 - CLOTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative et en fond de parcelle d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage. En cas de fort dénivelé, le grillage pourra être installé sur un sous-bassement maçonné ou enduit.

En façade sur rue, elles doivent être minérales ou mixtes avec des piliers d'aspect pierre et doublées d'une haie végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de matériaux d'aspect plaques de béton non revêtues est interdit.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.7 - CLAUSES PARTICULIERES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

11.8 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

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

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

■ Véhicules motorisés

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

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation et pour tout nouveau logement (faisant parti de la construction d'un immeuble collectif) :

- inférieures ou égales à 70 m² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement ;
- supérieures à 70 m² de surface de plancher, il est exigé 3 places de stationnement.

Pour les autres destinations, il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En outre, dans le cas de modification de bâtiments existants ou de constructions nouvelles à destination d'habitation dans un collectif de plus de trois logements, il sera aménagé 1 place visiteur pour 2 logements, libre d'accès depuis le domaine public.

En cas de changement de destination ou de modification de bâtiments existants, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargements) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit. Ceci afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitation collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain du même propriétaire situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Il est exigé le maintien d'au minimum 20% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

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

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES :

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

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

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

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE

ARTICLE 2AUE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seront interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AUE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

ARTICLE 2AUE 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit :

- A l'alignement,
- En respectant un retrait minimal de 1 m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AUE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- A l'alignement,
- En respectant un retrait minimal de 1 m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AUE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

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

RAPPEL

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

2.1 DISPOSITIONS GENERALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
 - Les conditions suivantes :
- Les constructions, installations et ouvrages, classés ou non pour la protection de l'environnement soumis à déclaration ou à autorisation, à condition qu'ils soient à usage d'activités agricoles.
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole (gardiennage) et qu'elles soient situées à moins de 100 m des bâtiments du siège d'exploitation et inférieures à 200 m² de surface de plancher.
 - Dans le cadre d'une amélioration du confort de l'habitat existant, agricole ou non, l'extension des constructions à condition que la surface de plancher totale, après extension, n'excède pas 200m².
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois.
 - Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
 - Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers ou nécessaires à l'activité agricole.
 - Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

2.2 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU SECTEUR AE :

Sont admis, en complément des dispositions de l'article 2.1 :

- Les constructions à destination d'hébergement et de services liées aux établissements hippiques (locaux de réception, de formation équine).

2.3 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU SECTEUR AC :

Sont admis, en complément des dispositions de l'article 2.1 :

- L'exploitation des carrières, comprenant tous les ouvrages, dépôts, constructions et installations nécessaires (soumises ou non à autorisation ou à déclaration), sous réserve de conditions particulières d'exploitation et de remise en état du site à fixer dans le cadre des textes réglementaires en vigueur.
- Les logements de fonction à condition qu'ils soient nécessaires au gardiennage du site.
- Les constructions à usage de bureaux à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation.
- Le stockage de déchets inertes dans le cadre des textes réglementaires en vigueur et le stockage temporaire des matériaux inertes issus des activités du BTP en vue de leur valorisation, comprenant toutes les installations et constructions nécessaires.
- Le stockage de déchets amiantés dans le cadre de la remise en état des excavations de carrières conformément aux textes réglementaires en vigueur.
- La réhabilitation et le réaménagement de ces sites en fin d'exploitation (remise en culture, forêt, zone naturelle, aménagements paysagers ou aménagements pour des loisirs à dominante plein air).

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - EAU POTABLE

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

A défaut de branchement, hormis pour l'alimentation humaine, l'adduction doit être réalisée par captage, forage puits particuliers, ou par un dispositif équivalent.

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et que la construction puisse être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

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

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions d'habitation liées à l'activité agricole doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de 4 m.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclairage et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 14 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

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

Le dépassement est autorisé pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles justifiées (silo, serres, manèges hippiques, etc.).

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé (de 2 mètres, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines, ou pour tenir compte de la pente du terrain (limite en partie amont du bâtiment)).

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les constructions à usage agricole, annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront l'aspect et la teinte de tuiles ocres, brunes, rouges vieilli, feu, flammé ou d'ardoises ou de zinc bleu à anthracite.

11.4 - CLOTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

Dans le cas de clôtures entourant un secteur d'ICPE, les hauteurs maximales peuvent atteindre 2.50m.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées :

- D'une haie végétale doublée ou non de grillage.
- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite.
- D'un muret, réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un grillage, d'un barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.
- De barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.

Les clôtures composées de grillages à mailles soudées sont interdites.

La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de matériaux d'aspect plaques de béton non revêtues est interdit.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.7 - CLAUSES PARTICULIERES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

11.8 - PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

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

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires, agricoles et de divers véhicules assurant des livraisons ou le transport d'animaux doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain du même propriétaire situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

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

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES :

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

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
 - Les conditions suivantes :
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois.
 - Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
 - Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

2.2 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DANS LE SECTEUR NA :

- Le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol dans ce secteur doit être soumise à l'avis des services de l'État compétents en matière de carrières selon les indications portées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée.

2.3 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU SECTEUR NC :

Sont admis, en complément des dispositions de l'article 2.1 :

- L'exploitation des carrières, comprenant tous les ouvrages, dépôts, constructions et installations nécessaires (soumises ou non à autorisation ou à déclaration), sous réserve de conditions particulières d'exploitation et de remise en état du site à fixer dans le cadre des textes réglementaires en vigueur.
- Les logements de fonction à condition qu'ils soient nécessaires au gardiennage du site.
- Les constructions à usage de bureaux à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation.
- Le stockage de déchets inertes dans le cadre des textes réglementaires en vigueur et le stockage temporaire des matériaux inertes issus des activités du BTP en vue de leur valorisation, comprenant toutes les installations et constructions nécessaires.
- Le stockage de déchets amiantés dans le cadre de la remise en état des excavations de carrières conformément aux textes réglementaires en vigueur.
- La réhabilitation et le réaménagement de ces sites en fin d'exploitation (remise en culture, forêt, zone naturelle, aménagements paysagers ou aménagements pour des loisirs à dominante plein air).

2.4 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU SECTEUR NF :

Sont admis, en complément des dispositions de l'article 2.1 :

- Le réaménagement des bâtiments existants à des fins d'activités d'habitations, de bureaux, de restauration, d'hébergement hôtelier, de sport ou de loisirs, de tourisme ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition que :
 - De par leurs existences et leurs fonctionnements, les constructions ne sont pas susceptibles de compromettre la vocation naturelle de la zone.
 - Les constructions ne portent atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constituent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - Les transformations apportées aux bâtiments existants ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Les transformations nécessaires à l'adaptation du bâti doivent être réalisées en extension du bâti existant dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante. Les démolitions avec reconstruction d'une surface de plancher équivalente au bâti existant démolit peuvent s'ajouter à la surface de plancher ci-avant autorisée. Cette surface de plancher sera obligatoirement réalisée en extension du bâti existant dans la limite des emprises définies au plan du document graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - Le bâti non identifié à caractère patrimonial au plan du document graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) peut être démoli.

2.5 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU SECTEUR NM :

- Les constructions et le réaménagement de bâtiments à destination de services publics à caractère sanitaire et social, à condition que :
 - De par son existence et son fonctionnement, l'établissement n'est pas susceptible de compromettre la vocation naturelle de la zone.
 - L'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - Les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Les transformations doivent permettre une adaptation mais en aucun cas aboutir à une démolition et une reconstruction.

2.6 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU SECTEUR NMH :

- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de services publics à caractère sanitaire et social, dans la limite de 150m² de surface de plancher.
- Dans le cadre d'une amélioration du confort de l'habitat existant, l'extension des constructions à condition que la surface de plancher totale, après extension, n'excède pas 150m².

2.7 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU SECTEUR NX :

Sont admis, en complément des dispositions de l'article 2.1 :

- Le réaménagement des bâtiments existants à des fins d'activités artisanales, de bureaux, d'accueil touristiques, de sports et de loisirs, à condition que :
 - De par son existence et son fonctionnement, l'établissement n'est pas susceptible de compromettre la vocation naturelle de la zone.
 - L'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - Les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Les transformations doivent permettre une adaptation mais en aucun cas aboutir à une démolition et une reconstruction.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1 - EAU POTABLE

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

A défaut de branchement, hormis pour l'alimentation humaine, l'adduction doit être réalisée par captage, forage puits particuliers, ou par un dispositif équivalent.

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et que la construction puisse être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

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

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de 4 m.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclairage et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 12 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

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

Le dépassement est autorisé pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles justifiées (silo, serres, manèges hippiques, etc.).

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé (de 2 mètres, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines, ou pour tenir compte de la pente du terrain (limite en partie amont du bâtiment)).

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront l'aspect et la teinte de tuiles ocres, brunes, rouges vieilli, feu, flammé ou d'ardoises ou de zinc bleu à anthracite.

11.4 - CLOTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

Dans le cas de clôtures entourant un secteur d'ICPE, les hauteurs maximales peuvent atteindre 2.50m.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées :

- D'une haie végétale doublée ou non de grillage.
- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite.
- D'un muret, réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un grillage, d'un barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.
- De barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.

Les clôtures composées de grillages à mailles soudées sont interdites.

La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de matériaux d'aspect plaques de béton non revêtues est interdit.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.7 - CLAUSES PARTICULIERES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

11.8 - PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :

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

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires, agricoles et de divers véhicules assurant des livraisons ou le transport d'animaux doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain du même propriétaire situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires

- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

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

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES :

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

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

NORMES DE STATIONNEMENT

HABITATIONS :

Pour les zones du présent PLU où l'article 12 ne précisent pas les normes de stationnement applicables pour la création de logements, les règles suivantes s'appliquent :

■ Véhicules motorisés

En cas de constructions nouvelles à destination d'habitation et pour tout nouveau logement (faisant parti de la construction d'un immeuble collectif) :

- inférieures ou égales à 100 m² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement ;
- supérieures à 100 m² de surface de plancher, il est exigé 3 places de stationnement.

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En outre, dans le cas de modification de bâtiments existants ou de constructions nouvelles à destination d'habitation dans un collectif de plus de trois logements, il sera aménagé 1 place visiteur pour 2 logements, libre d'accès depuis le domaine public.

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitation collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

-1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

COMMERCE :

1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

ARTISANAT :

1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

ENTREPOTS :

1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

BUREAUX :

1 place pour 15 m² de surface de plancher.

RESTAURANTS :

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de service de restaurant.

En outre, il est exigé 1 place par employé.

HEBERGEMENT HOTELIER :

1 place par chambre.

En outre, il est exigé 1 place par employé.

SERVICES COLLECTIFS ET D'INTERET GENERAL :

Pour ces constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

BATIMENT AGRICOLE :

Le nombre de place exigé devra correspondre aux besoins générés par l'activité.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N °	Désignation	Bénéficiaire	Largeur / Emprise/Parcelle
1	Création d'une aire de stationnement et réaménagement du carrefour à l'angle de la rue de Franconville et du chemin rural n°23 dit « des Plâtrières »	Commune	Emprise : 711 m ² Parcelle : B0190
2	Création d'un parc paysager et de stationnement à l'angle de la rue Roger Salengro et de la rue de Franconville	Commune	Emprise : 1 ha Parcelle : B0619
3	Élargissement de la chaussée rue Corentin Celton	Commune	Largeur : 5 m Emprise : 2 770 m ² Parcelle : B1417
4	Création d'une voie principale perpendiculaire à la rue Roger Renard en direction du « Clos de Fontenelle »	Commune	Largeur : 6 m Emprise : 370 m ² Parcelle : B1778

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

L'article L.123-1-5- IV – 1 ° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, «de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ; ».


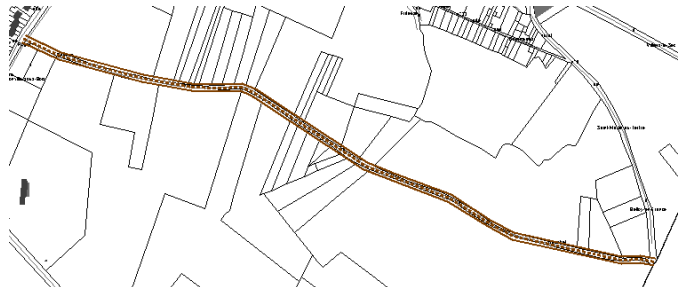
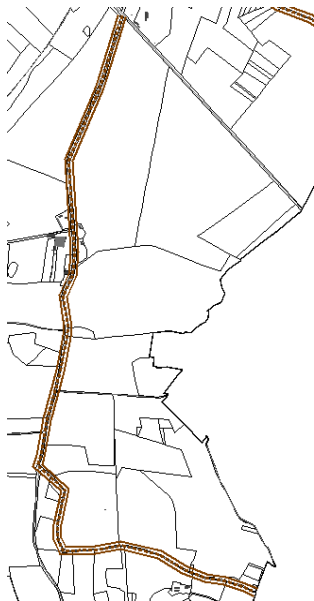
A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

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

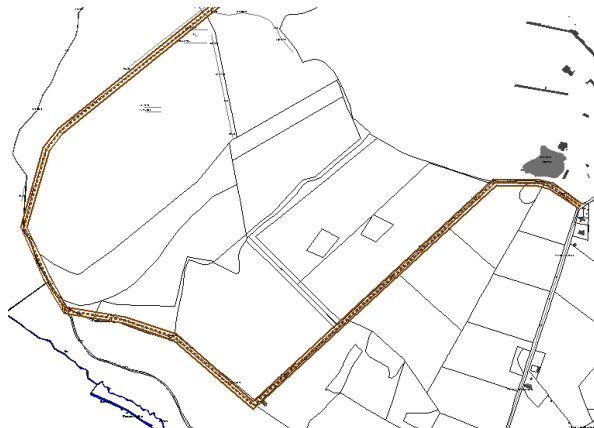
LES CHEMINS INSCRITS

Les chemins identifiés au titre de l'article L123-1-5-IV-1° du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les chemins identifiés comme à préserver sont représentés sur le document graphique par un linéaire marron.

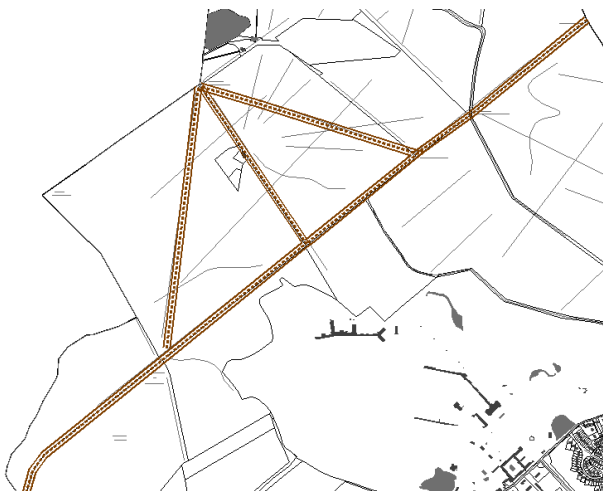
Les cheminements existants identifiés à conserver ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

DESIGNATION	PHOTOS / EXTRAIT CADASTRAL
Passage Bellevue – CR n°7	
Chemin du Tronchet – CR n°5	
Chemin des Garennes	

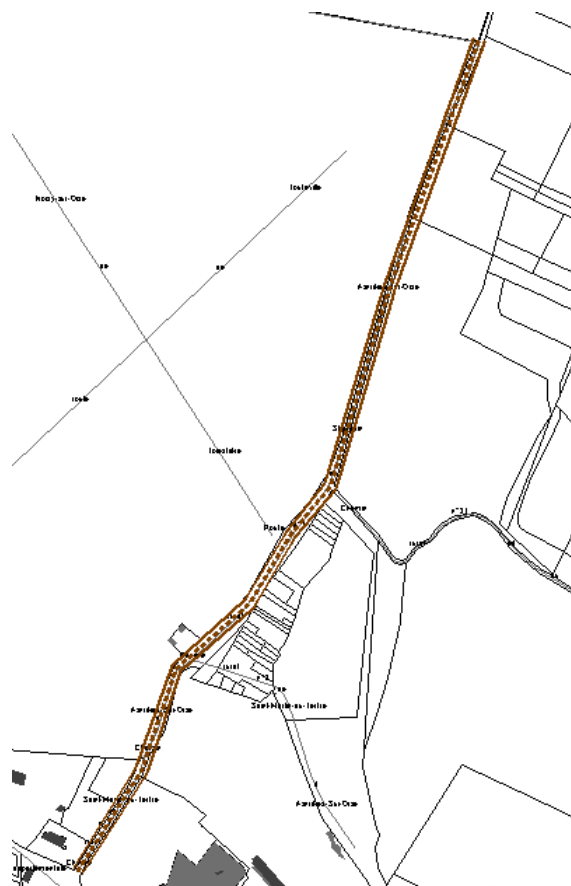
Chemin de l'Avenue du Vignoble – CR n°1
Chemin du Christ ou de Farcade – CR n°16
Route forestière de la Pierre Turquoise



Route forestière de la Pierre Turquoise
Route forestière de la Touffe
Route forestière de Franconville
Route forestière de la Carrière



Chemin de Saint –Martin-du-Tertre à Asnière
sur Oise – CR n°3



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

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

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

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


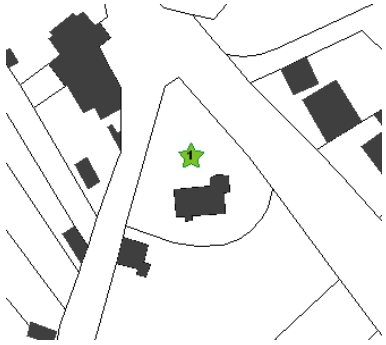
LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

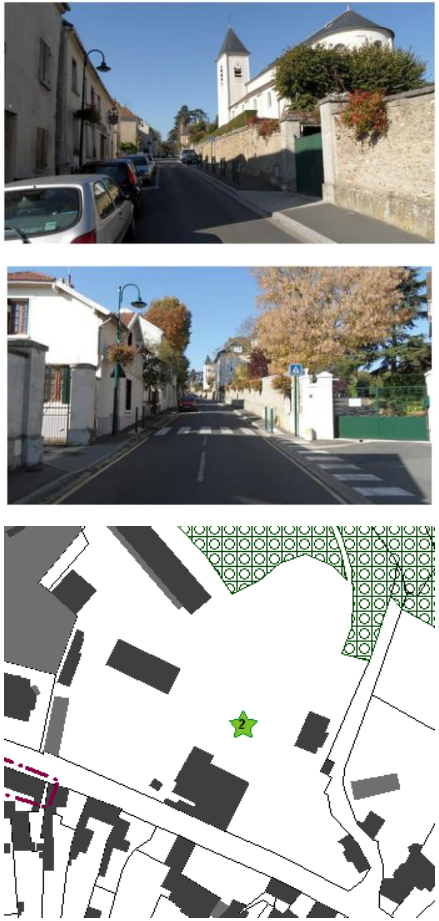
Les éléments et secteurs de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile verte et sont identifiés par un numéro. Les numéros repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique.


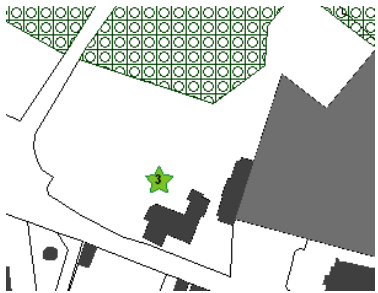
Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.123-1- 5-III-2° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Éléments patrimoniaux :

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

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
1	<p>Adresse : 70 rue Gabriel Péri</p>	<p style="text-align: center;">MAISON DE CARACTERE</p> <p>Identification : Élément <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées (notamment le jeu de briques et pierres des encadrements des fenêtres sur la façade principale de la résidence), ▶ Le mur de soutènement lors des travaux de réhabilitation et de ravalement doit être préservé, ▶ La transparence de la grille par rapport à l'espace public doit être préservée, ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. 	 
	<p>Références cadastrales : B0146</p>			


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
2	<p>Adresse : 14 rue du Lieutenant Baude</p> <p>Références cadastrales : B0934</p>	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTIONS DE CARACTERE</p> <p>Identification :</p> <p>Élément <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> <p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ➤ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ➤ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ➤ La réhabilitation du mur de clôture doit respecter l'appareillage et le soubassement existant. ➤ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. 	


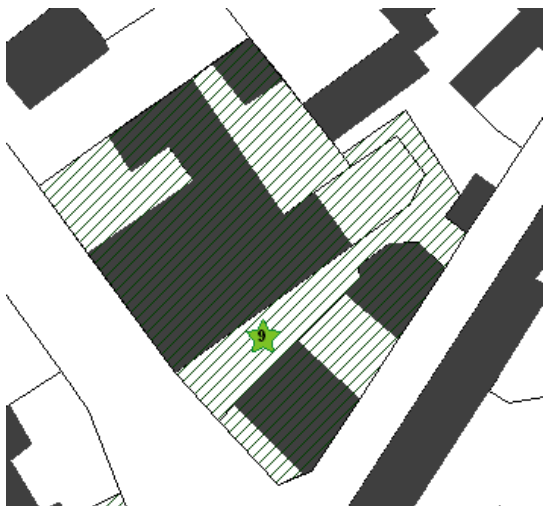
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
3	<p>Adresse : 16 rue du Lieutenant Baude</p>	MAISON BOURGEOISE		 
	<p>Références cadastrales : B0006</p>	<p>Identification : Élément <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ➤ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ➤ Les travaux de ravalement des façades de la résidence doivent préserver l'appareillage en briques et pierres des façades existantes (les angles avec harpe à décrochements), ➤ Les encadrements des tableaux en forme de chaîne verticale ainsi que les linteaux en pierre de taille doivent être préservés lors des travaux de ravalement. ➤ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ➤ La réhabilitation de la grille de clôture doit respecter l'appareillage des pilastres et la proposition du mur bahut et de la grille avec ses barreaux existants, ➤ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. 	

Ensembles patrimoniaux :

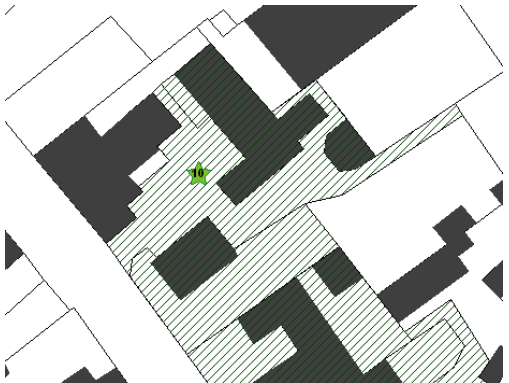
Ils s'organisent autour des cours communes. L'usage de ces cours appartient au domaine privé des riverains.

- Afin de préserver une structure spatiale remarquable qui perdure depuis plusieurs générations sur le territoire communal, la parcelle de la cour commune reste une parcelle inconstructible.
- Préservation de l'alignement des bâtis existants, au pourtour de ces cours communes.


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
7	<p>Adresse : 48 à 56 rue Gabriel Péri</p>	<p>ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p>		
	<p>Références cadastrales : B0232, B0186, B01794, B1661, B0183</p>	<p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <p>▶ Les caractéristiques principales de ces édifices doivent être préservées,</p> <p>▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée,</p> <p>▶ Préserver les jardins en bordures de rue.</p> <p>▶ En cas de travaux de ravalement, préserver les modénatures des façades existantes.</p> <p>▶ Préserver la composition des murs de clôtures, c'est à dire un mur bahut, complété par une grille (barreaux) qui assure une vue dégagée et transparente entre la voie publique et la limite des parcelles.</p>	

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
8	<p>Adresse : 7 à 11, rue Roger Renard</p> <p>Références cadastrales : B0906, B0905, B0102.</p>	<p align="center">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les caractéristiques principales des édifices doivent être préservées, ▶ Préserver les jardins en bordures de rue. ▶ En cas de travaux de ravalement, préserver les modénatures des façades existantes. ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. ▶ Préserver la composition des murs de clôtures, c'est à dire un mur bahut, complété par une grille (barreaux) qui assure une vue dégagée et transparente entre la voie publique et la limite des parcelles. 	
		<p align="center">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les caractéristiques principales de ces édifices doivent être préservées, ▶ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes, ▶ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles B0072, B0073, B0074, et B0076, de l'autre côté de la cour, en limite séparative avec la cour et le chemin, ▶ La cour et les chemins sont inconstructibles. ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions 	


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
	<p>Références cadastrales :</p> <p>B0075, B0072, B0073, B0074, B0076</p>	<p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> <p>▶ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre la cour commune et l'espace publique.</p>	


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
10		<p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> <p>Références cadastrales :</p> <p>B0065, B0062, B0064, B0066, B0071</p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <p>▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,</p> <p>▶ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes,</p> <p>▶ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles B0066, B0064, B0063, B0062 et B0071, de l'autre côté de la cour, en limite séparative avec la cour et le chemin.</p> <p>▶ Les cours et chemins sont inconstructibles.</p> <p>▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>▶ Interdiction d'extension sur la parcelle de la cour commune, à l'exception des auvents ou marquises au dessus des portes d'entrée,</p> <p>▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...)</p>	

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
		<p>en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée,</p> <p>‣ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre la cour commune et l'espace publique.</p>	

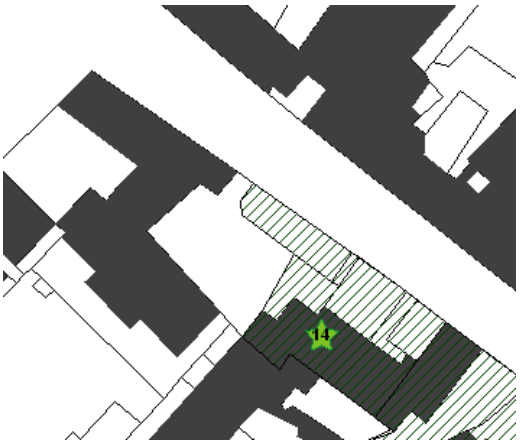
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
11		ENSEMBLES PATRIMONIAUX		
	<p>Adresse : 34 à 40 rue Gabriel Péri</p>	<p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <p>‣ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,</p> <p>‣ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes.</p> <p>‣ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles B0235, B0236, B0237, B0238, B0240. De l'autre côté de la cour, en limite séparative avec la cour et le chemin,</p> <p>‣ Les cours et sentes sont inconstructibles,</p> <p>‣ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires,</p> <p>‣ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble,</p> <p>‣ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée,</p> <p>‣ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre la</p>	
	<p>Références cadastrales : B0239, B0235, B0236, B0237, B0 238, B0240.</p>			


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
			cour commune et l'espace publique.	

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
12		ENSEMBLES PATRIMONIAUX		
	Adresse : 11, rue Gabriel Péri	Identification : Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/>	Prescriptions particulières : ▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ▶ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes. ▶ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des	


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
	<p>Références cadastrales :</p> <p>Passage Vivray, B1002, B1003, B1031, B1498, B0049, B1050, B0992.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input checked="" type="checkbox"/> Justification de l'identification : <input checked="" type="checkbox"/> À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/> Motifs d'ordre : <input checked="" type="checkbox"/> Historique <input type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel </p> <p> parcelles 49, 1031, 1002, 1003, 1498, 1050, 992, en limite séparative avec le passage Vivray, ▶ Le passage et la cour sont inconstructibles, ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée, ▶ Interdiction de la mise en place d'un portail ou grille à l'entrée du passage, entre le porche et l'espace public. </p>	
13	<p>Adresse : 16 à 26, rue Gabriel Péri</p>	<p> Identification : <input type="checkbox"/> Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input checked="" type="checkbox"/> Justification de l'identification : <input type="checkbox"/> À protéger </p> <p> Prescriptions particulières : ▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ▶ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes. ▶ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles B0818 et B0256, en limite séparative avec la cour et le chemin. ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et </p>	


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
	<p>Références cadastrales : B0267, B0256, B0818</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur</p> <p><input type="checkbox"/> Requalifier</p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>aux compositions d'ensemble,</p> <p>▸ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.</p> <p>▸ La cour et la sente sont inconstructibles.</p> <p>▸ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre la cour commune et l'espace public.</p>	

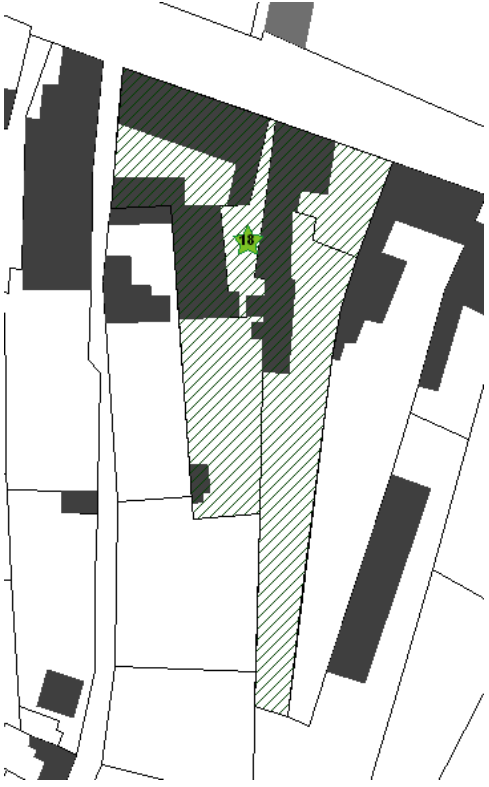
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
14	Adresse : 6 à 16 rue Gabriel Péri	<p align="center">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification :</p> Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ➤ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes. ➤ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles 950, 270, 268b, 819 et 985 en limite séparative avec la cour. ➤ La cour est inconstructible. ➤ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ➤ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ➤ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. ➤ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre la cour commune et l'espace public. 	
		<p>Justification de l'identification :</p> À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/>		
	Références cadastrales : 269, 270, 268b, 819, 950, 985.	<p>Motifs d'ordre :</p> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/>		

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
15	Adresse : 1, rue Lieutenant Baude	<p align="center">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification :</p> Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ➤ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes. ➤ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles 386, 384, 391 et 1470 en limite 	


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
	<p>Références cadastrales : 383, 384, 386, 391, et la mairie, 1470</p>	<p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>séparative avec la cour.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ➤ La cour est inconstructible. ➤ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ➤ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. ➤ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre le passage et l'espace public. 	

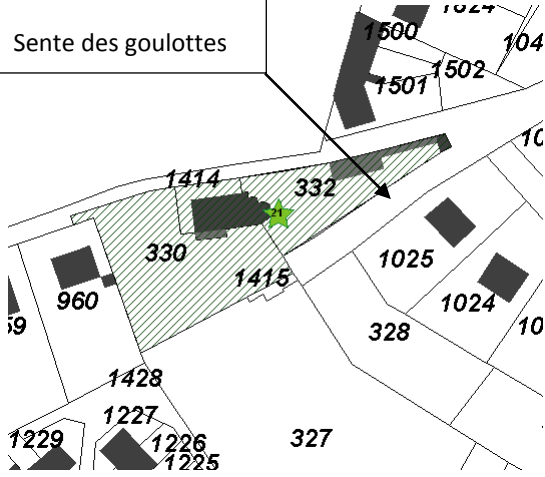

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
16	<p>Adresse : 9 à 15, rue Lieutenant Baude</p> <p>Références cadastrales : 399, 398, 400, 401, 831</p>	<p style="text-align: center;">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p> <p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ➤ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles 400, 831 et 398 en limite séparative avec la cour. ➤ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ➤ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ➤ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. ➤ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre le passage et l'espace public. ➤ La cour est inconstructible. 	


N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
17	<p>Adresse : 21, rue Lieutenant Baude</p>	<p style="text-align: center;">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification :</p> <p>Élément <input type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification :</p> <p>À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ▶ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes. ▶ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles 407, 404, 1457, 1458 en limite séparative avec la cour, ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée, ▶ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre le passage et l'espace public, ▶ La cour est inconstructible.
	<p>Références cadastrales : 408, 407, 404, 1457, 1458</p>		

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
18	<p>Adresse : 35 à 39, rue Lieutenant Baude</p>	<p style="text-align: center;">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification : Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ▶ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles 768, 778, 415 et 416 et 417 en limite séparative avec la cour, ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée, ▶ La cour est inconstructible, ▶ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre le passage et l'espace public. 	
	<p>Références cadastrales : 767, 768, 778, 415, 416, 417</p>			

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
19	<p>Adresse : 57 à 69, rue Lieutenant Baude</p> <p>Références cadastrales : 804 et 449, 437, 438, 439, 448, 450, 806, 805, 803, 877, 451, 452, 453, 803.</p>	<p style="text-align: center;">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification : Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p> <p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ▶ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles N° 437, 438, 439, 448, 450, 806, 805, 803, 877, 451, 452, 453, 803 en limite séparative avec la cour, ▶ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes. ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée, ▶ La cour est inconstructible, ▶ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre le passage et l'espace public. 		


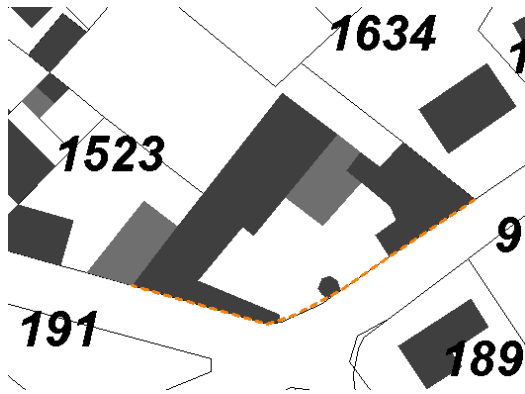
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL	
20	<p>Adresse : 22, rue Corentin Celton</p>	<p style="text-align: center;">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification : Élément <input type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées, ➤ Préserver l'implantation des maisons en bandes et mitoyennes, ➤ Préserver l'alignement formé par les bâtiments des parcelles 342, 343, 357, 346 en limite séparative avec la cour, ➤ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ➤ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ➤ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée, ➤ La cour est inconstructible, ➤ Interdiction de la mise en place d'une clôture entre le passage et l'espace public. 	
	<p>Références cadastrales : 852, 342, 343, 357, 346</p>			

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
21	<p>Adresse : 11, rue Corentin Celton</p>	<p style="text-align: center;">ENSEMBLES PATRIMONIAUX</p> <p>Identification : Élément <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Quartiers <input type="checkbox"/></p> <p>Ilot <input type="checkbox"/></p> <p>Immeuble <input type="checkbox"/></p> <p>Espace public <input type="checkbox"/></p> <p>Monument <input type="checkbox"/></p> <p>Site <input type="checkbox"/></p> <p>Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Sente des goulottes</p> 
	<p>Références cadastrales : 1414, 330, 332</p>	<p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées (notamment le jeu de briques et pierres des encadrements des fenêtres sur la façade principale de la résidence), ▶ Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires, ▶ Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble, ▶ Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée. ▶ la parcelle 330 pourra être divisée à condition que l'accès du terrain se fasse par la sente des goulottes <p>Mettre en valeur <input type="checkbox"/></p> <p>Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre :</p> <p>Historique <input type="checkbox"/></p> <p>Écologique <input type="checkbox"/></p> <p>Culturel <input type="checkbox"/></p>	

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
22	<p>Adresse : 6 rue Roger Renard</p> <p>Références cadastrales : B1644</p>	<p align="center">CONSTRUCTION DE CARACTERE : LA FERME DU MOULIN</p> <p>Identification : Élément <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input type="checkbox"/> </p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input checked="" type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/> Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/> </p> <p>Prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les caractéristiques principales de cet édifice construit au XIXème siècle doivent être préservées. ➤ Préserver les alignements formés par les bâtiments accolés et composés : <ul style="list-style-type: none"> ○ d'un grand bâtiment (ancienne grange), ○ d'une habitation, d'une écurie et d'un autre bâtiment attenant, ○ d'une forge. ➤ Tout projet de rénovation ou réhabilitation des bâtis existants ou extension ne doit pas altérer la composition d'ensemble. ➤ Les surélévations des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes. 	 

Murs de clôtures à préserver

- Les éléments identifiés aux documents graphiques comme murs de clôtures à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2°Code de l'Urbanisme sont repérés au document graphique par une ligne orange.

LOCALISATION	IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
<p>Adresse : 7 Rue Léopold Belan, / 4 rue de Franconville 95270 Saint-Martin-du-Tertre</p> <p>Références cadastrales : 1523</p>	<p>MURS D'ENCEINTE DE LA FERME</p> <p>Identification : Élément <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers <input type="checkbox"/> Ilot <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Espace public <input type="checkbox"/> Monument <input type="checkbox"/> Site <input type="checkbox"/> Secteur <input type="checkbox"/></p> <p>Justification de l'identification : À protéger <input checked="" type="checkbox"/> Mettre en valeur <input checked="" type="checkbox"/> Requalifier <input type="checkbox"/></p> <p>Motifs d'ordre : Historique <input checked="" type="checkbox"/> Écologique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/></p> <p>Prescriptions particulières : Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées. Les nouveaux percements sont interdits. Les surélévations, ou extensions des murs sont proscrites. Les surélévations, les percements ou extensions des murs sont proscrits. Toute intervention sur ce bâtiment doit faire l'objet d'une concertation avec le Maire.</p>	 

LE PATRIMOINE VEGETAL REMARQUABLE

Les **espaces boisés classés, soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme** ; sont des éléments végétaux constitutifs du cadre naturel, repérés sur les documents graphiques.

Prescriptions :

- Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.130-1, R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

DIVERSIFICATION COMMERCIALE

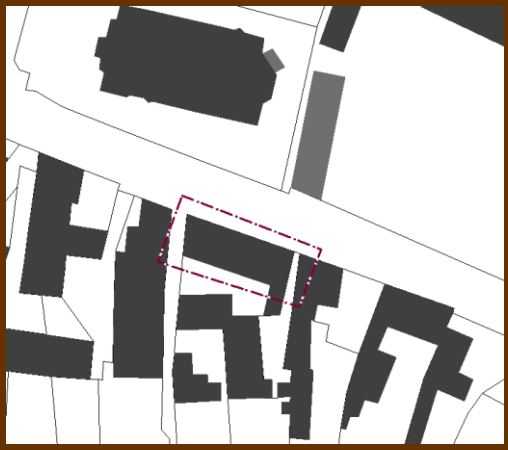

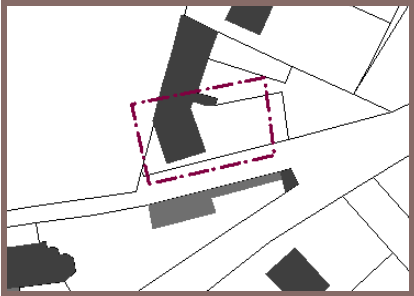

Les prescriptions relatives aux secteurs de diversité commerciale :

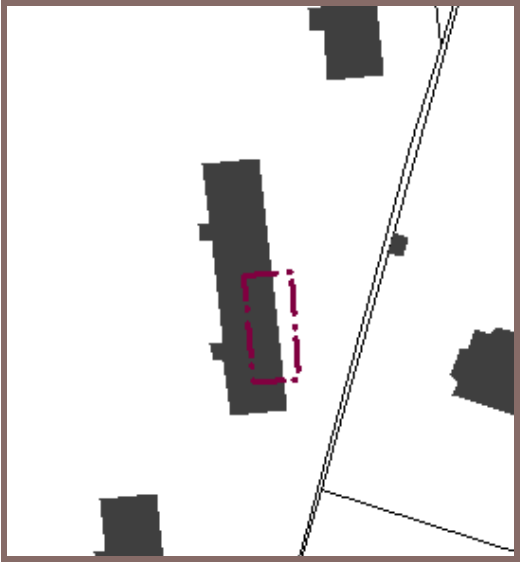

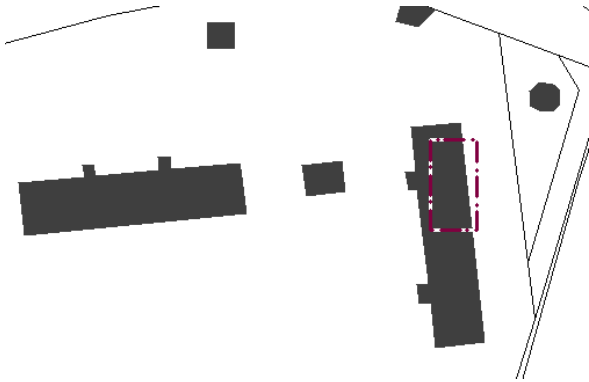

- Interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée ;
- En cas de démolition, les rez-de-chaussée reconstruits devront être affectés à la même destination et en surface équivalente à celle existante avant la démolition.



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

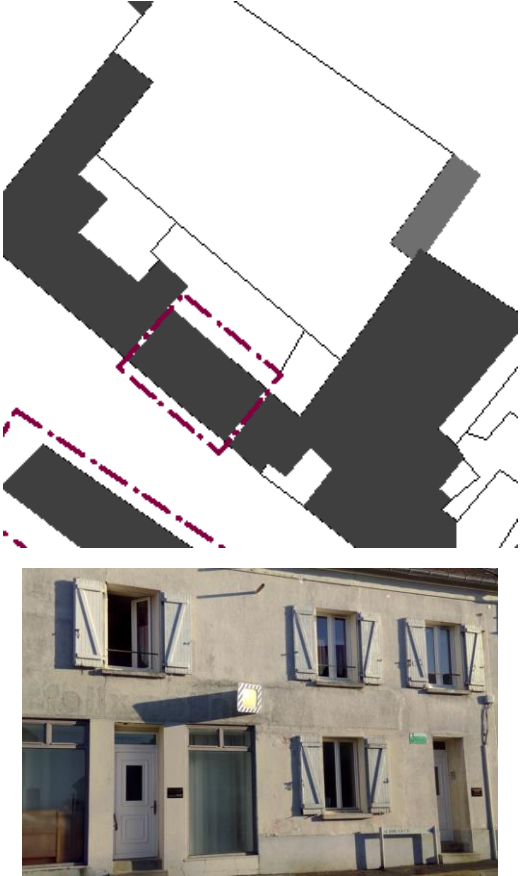
Par activité commerciale il faut entendre les activités de commerce de détail et d'artisanat à caractère commercial qui s'adressent au consommateur final.

DESIGNATION	LOCALISATION	EXTRAIT CADASTRAL / PHOTOS
Boulangerie	2 Rue du Lieutenant Baude	 
Pharmacie	2 rue Gabriel Péri	 

DESIGNATION	LOCALISATION	EXTRAIT CADASTRAL / PHOTOS
Restaurant « Auberge de Carnelle »	41 rue du Lieutenant Baude	 
Café-bar-tabac « Café de la Tour »	34 rue Corentin Celton	 

DESIGNATION	LOCALISATION	EXTRAIT CADASTRAL / PHOTOS
Prothésiste	Résidence de la Tour Rue Serret Bâtiment C2	 
Coiffeur « KS Coiffure »	Résidence de la Tour Rue Serret Bâtiment B2	 

DESIGNATION	LOCALISATION	EXTRAIT CADASTRAL / PHOTOS
Boucherie-Charcuterie- Épicerie	32 rue Gabriel Péri	 
Cabinet d'infirmier	7 rue Lieutenant Baude	 

DESIGNATION	LOCALISATION	EXTRAIT CADASTRAL / PHOTOS
Cabinet de docteurs	5 place Louis Desenclos	 The 'EXTRAIT CADASTRAL / PHOTOS' column contains two images. The top image is a cadastral extract showing a building footprint in black with a red dashed line indicating a specific area. The bottom image is a photograph of a two-story building with a light-colored facade, blue shutters on the windows, and a white door.

RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES



LES ESSENCES CHAMPÊTRES DANS LE PARC NATUREL RÉGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : C = feuillage caduc / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré / FI = espèce à belle floraison / Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux
(!) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata = Q. robur</i>	1	M	Soleil	□	□	□	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora = Q. petrae</i>	1	M	Mi-ombre	□	□	□	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		□	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	□	□	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M	Mi-ombre	□	□		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / FI / Frc	Mi-ombre	□	□		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	□		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	□	□	■	
Platane à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	□	□	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	□		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	□	□		Ins

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	■	☐	■	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ins
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil	☐	☐	■	

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	☐	☐	■	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil	☐	☐	■	Ins
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	☐	☐	■	Ins
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	☐	■	☐	Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Aubépine épineuse* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Bourdaïne <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	□	■	□	Ois
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins / Ois
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
Chèvrefeuille <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	□	Ois
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	□		Ois
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	□	□		Ois
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ins / Ois
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	□	□		Ois
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	■		□	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	□	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins
Viorne manceienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

Erable négondo (*Acer negundo*)
Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Ambroisie annuelle (*Ambrosia artemisiifolia*)
Aster lancéolé (*Aster lanceolatus*)
Aster de Virginie (*Aster novi-belgii*)
Azolla fausse-fougère /Azolla fausse-filicule (*Azolla filiculoides*)
Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)
Bambous (*Bambuseae*)
Bident à fruits noirs / Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
Buddléie de David / Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Orpin de Helms (*Crassula helmsii*)
Egéria dense/Egéria/Elodée dense (*Egeria densa*)
Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)
Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)
Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine (*Fallopia aubertii*)
Vrillée du Japon/Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Vrillée de Bohème [Renouée de Bohème] (*Fallopia x bohemica*)
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)
Hydrocotyle fausse-renoncule (Hydrocotyle ranunculoïde)
Balsamine de Balfour/Impatiens de Balfour (*Impatiens balfourii*)
Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)
Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes (*Lagarosiphon major*)
Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*) **
Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide (*Ludwigia peploides*) **
Lysichite jaune (*Lysichiton americanus*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)
Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)
Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (*Oenothera biennis*)
Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*)
Renouée à nombreux épis (*Persicaria wallichii*)
Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir (*Prunus serotina*)
Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Sumac/Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)
Solidage du Canada/Gerbe d'or (*Solidago canadensis*)
Solidage glabre (*Solidago gigantea*)
Spirée blanche/Spirée nord-américaine (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine (*Spiraea douglasii*)
Spirée nord-américaine (*Spiraea xbillardii*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Consoude rude (*Symphytum asperum*)
Lampourde glouteron (*Xanthium strumarium*)

** espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

LEXIQUE

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

ACCÈS

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

ACROTÈRE

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

ALIGNEMENT

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

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à

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

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

ANNEXE

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

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

Peut être considéré comme une annexe :

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

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

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

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

BAIE

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

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

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

CAMPING CARAVANING

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

CLÔTURE

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

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

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

La clôture comprend les piliers et les portails.

COMBLE

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

CONSTRUCTION

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

CONTIGU

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

EMPRISE AU SOL

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

EMPRISES PUBLIQUES

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

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

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

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

FAÇADES

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

HAUTEUR

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé par chaque article du règlement et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

Les lucarnes peuvent dépasser cette hauteur à l'égout si leur largeur cumulée est inférieure au tiers de la longueur totale du pan de toit dans lequel elles s'inscrivent. Dans le cas contraire la hauteur (H) se mesure au linteau des baies.

HAUTEUR TOTALE (HT)

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et, selon les dispositions du règlement, soit le terrain naturel, soit le sol fini.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

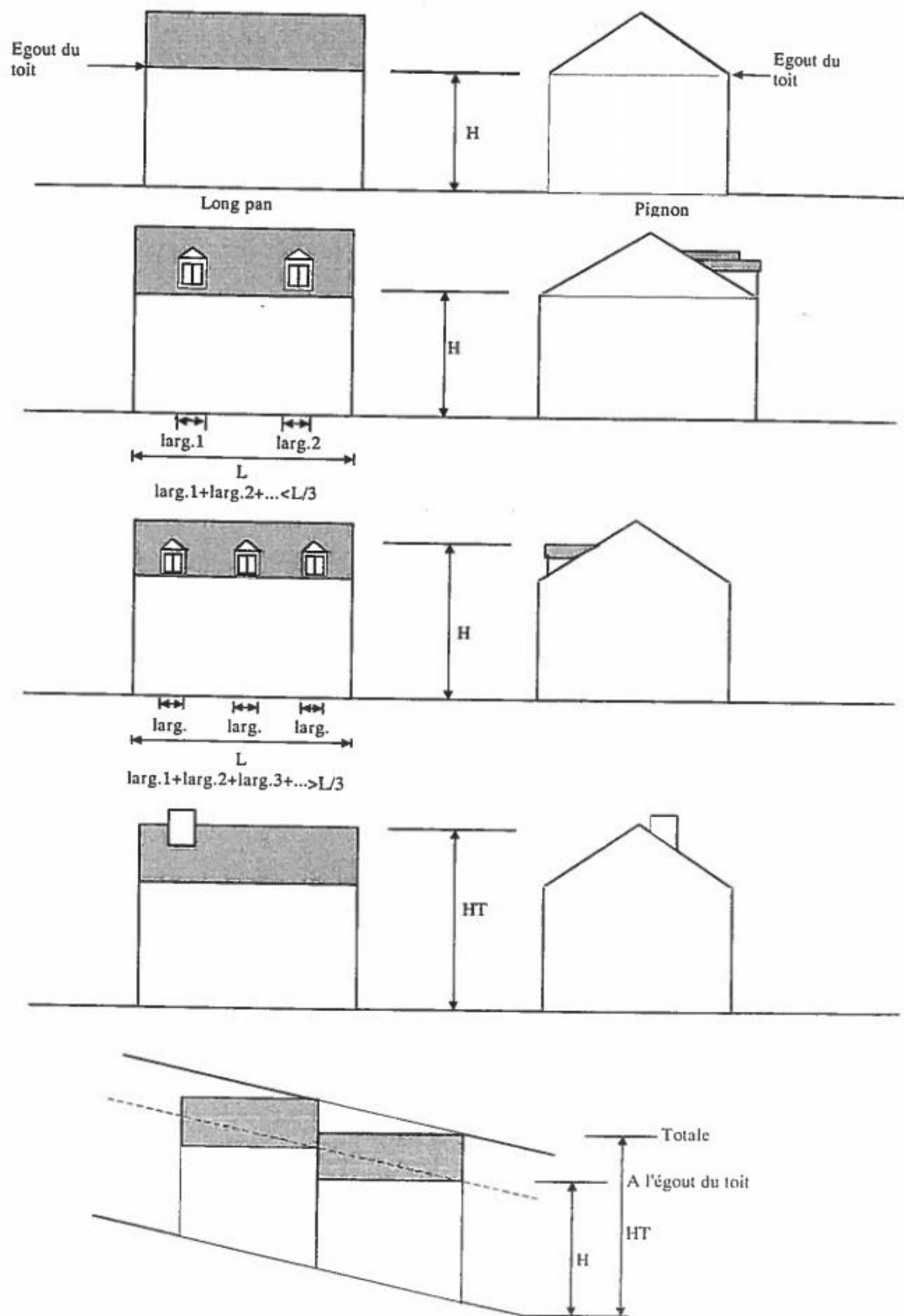
- les balustrades et garde cors à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures terrasses.

CAS PARTICULIER :

Constructions ne comportant pas « d'égout du toit » ou acrotère :

Seule la hauteur totale (HT) sera prise en compte pour le calcul de la hauteur définie à l'article 10.

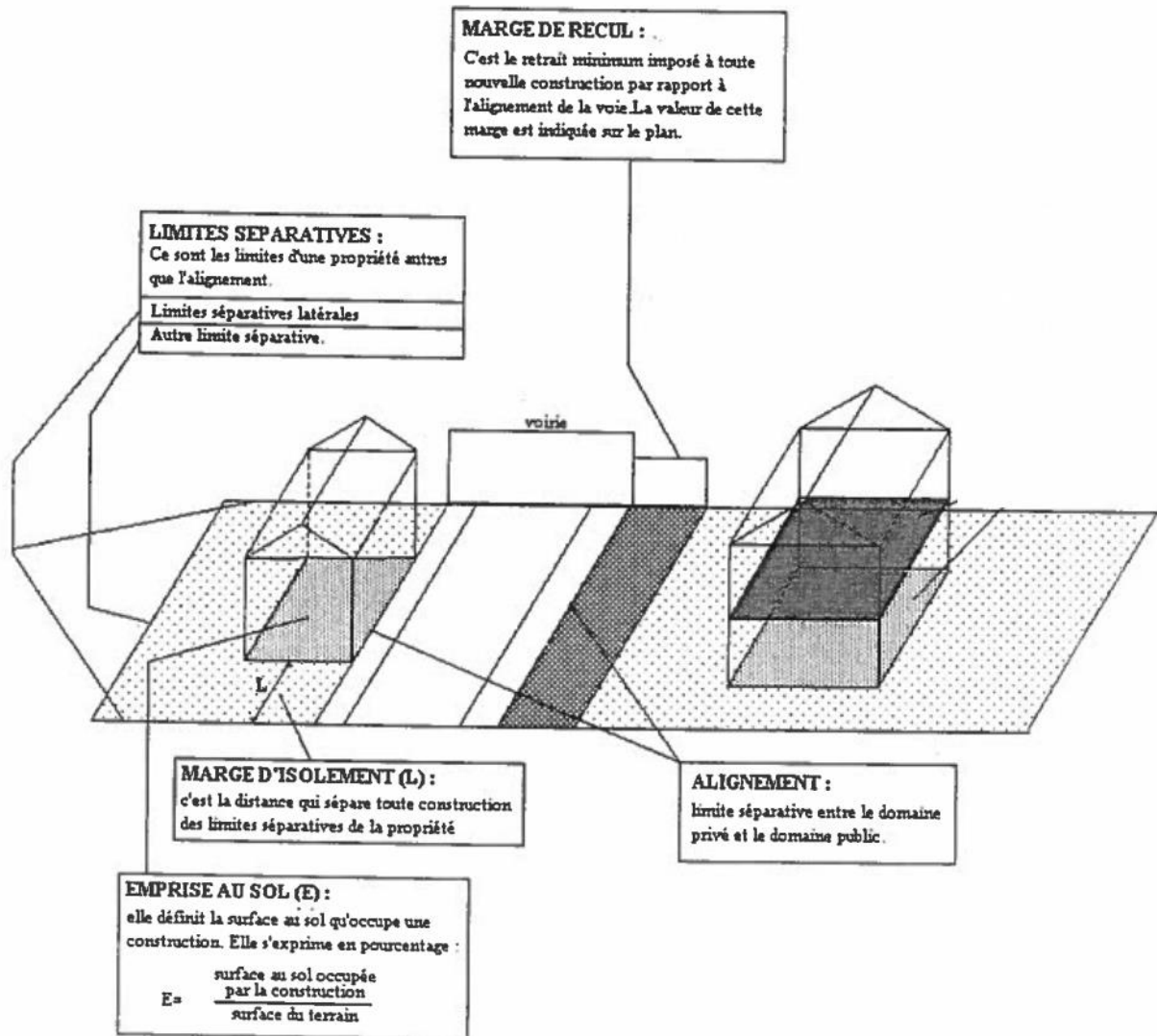
Les marges de recul par rapport à l'alignement ou d'isolement par rapport aux limites séparatives seront mesurées par rapport à tout point du bâtiment.



IMPASSE

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

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU VOIES

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quelque soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

Sont concernés les voies, qui à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan local d'urbanisme ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé.

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construction dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou prévu dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation. Dans ce cas, la création des voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.

L'implantation à l'alignement n'exclut pas les ruptures dans la façade pour des raisons architecturales pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voies, etc.). De même, les ouvrages tels que balcons oriels peuvent être édifié en saillie, sous réserve de l'autorisation de gestionnaire ou du propriétaire de la voies.

LIMITE SEPARATIVES .

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voix publiques ou privées. On distingue dans certains cas limites latérales des autres limites. Sont considérés comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (figure 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (figure 3 et 4).

En cas de rupture marquée par le tracé de la ligne séparatives, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (figure 5).

Si toutefois la partie du terrain dans les limites séparatives aboutissent à la voix est impropre à recevoir des constructions (accès, largeur de façade insuffisante, marre de recul, ...), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (figure 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (figure 7).

Exemples: Les limites latérales figurent en gras.

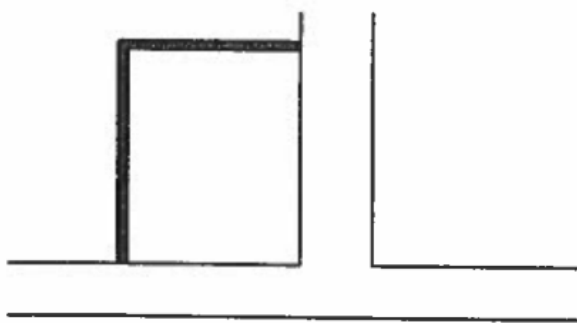


Fig 1

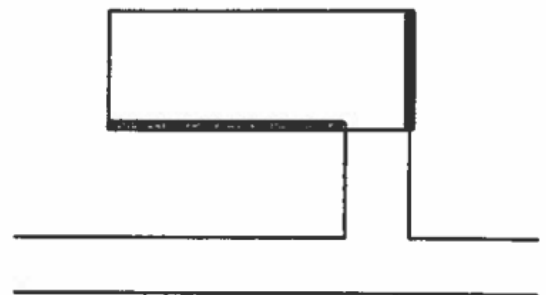


Fig 2

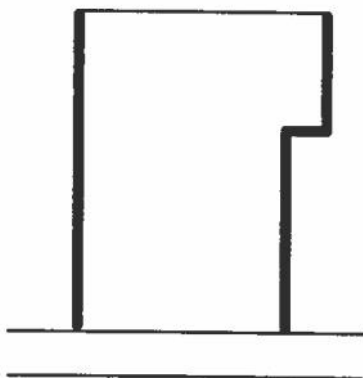


Fig 3

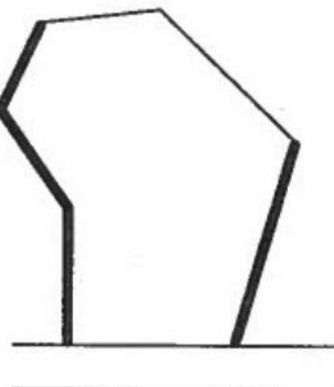


Fig 4

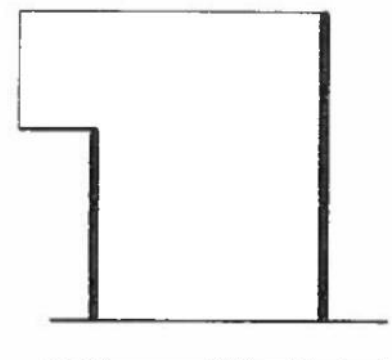


Fig 5

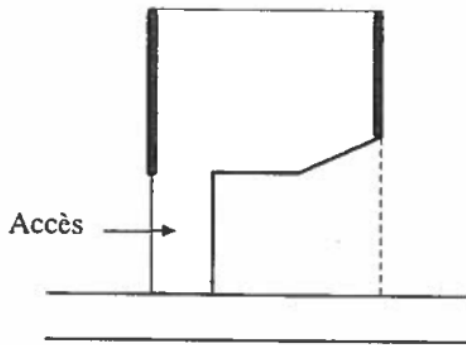


Fig 6

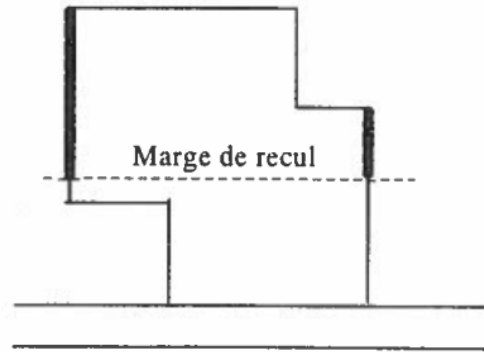


Fig 7

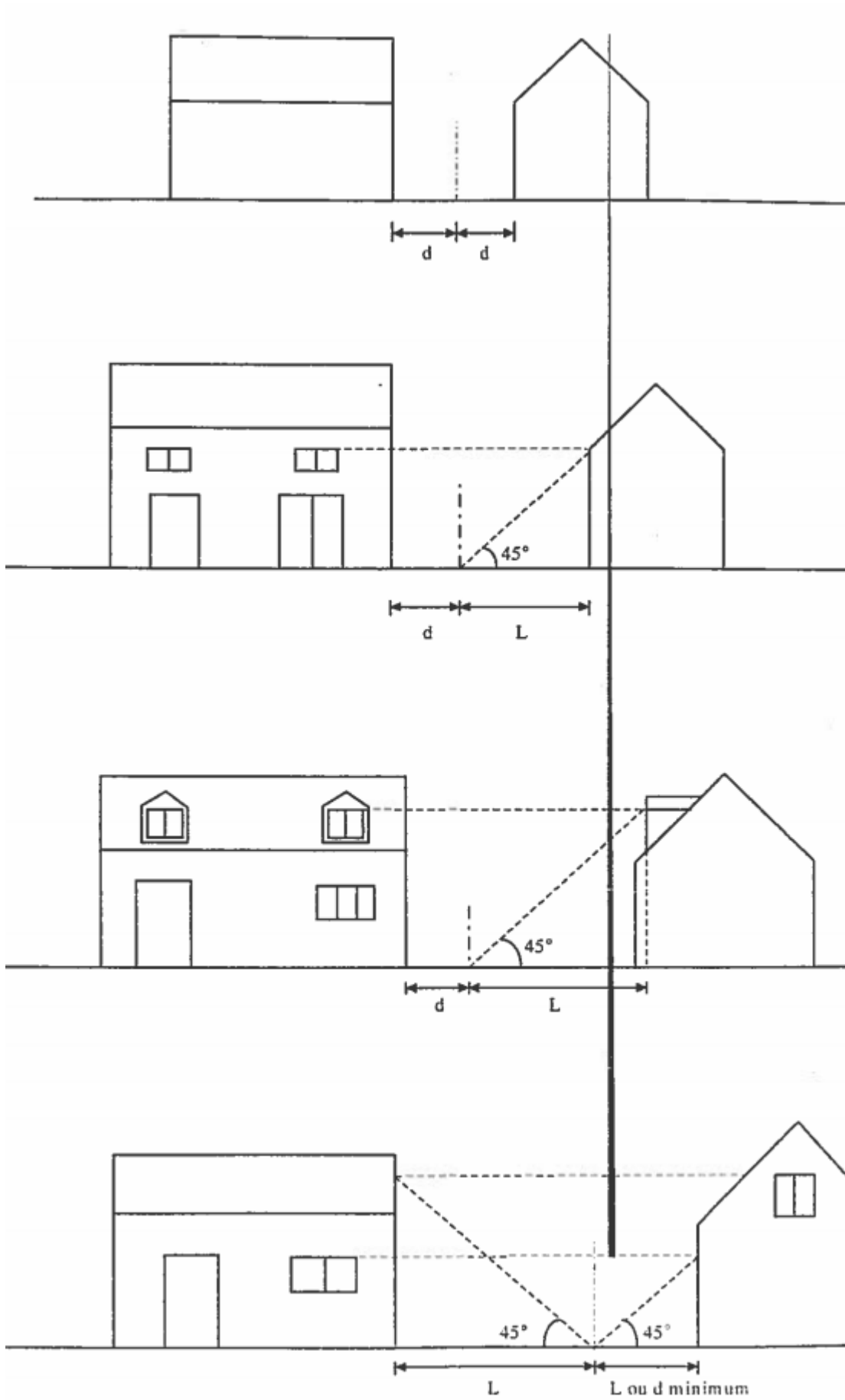
MARGE D'ISOLEMENT

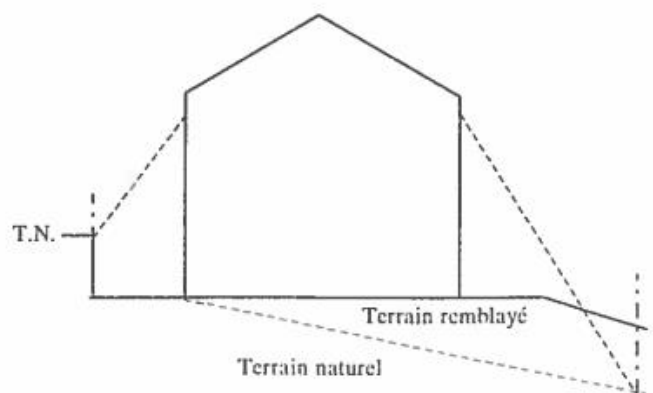
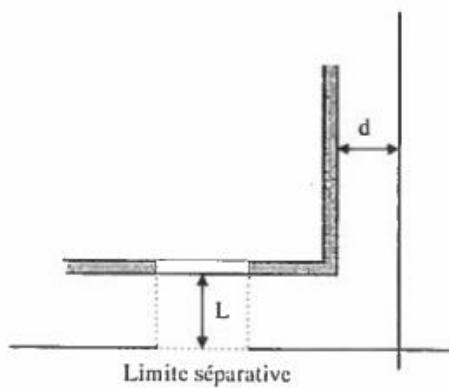
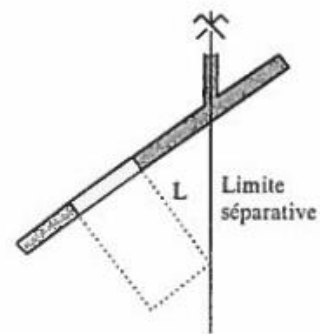
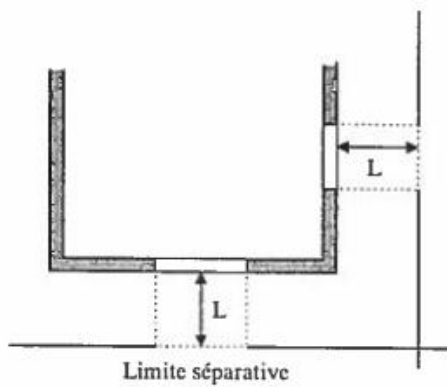
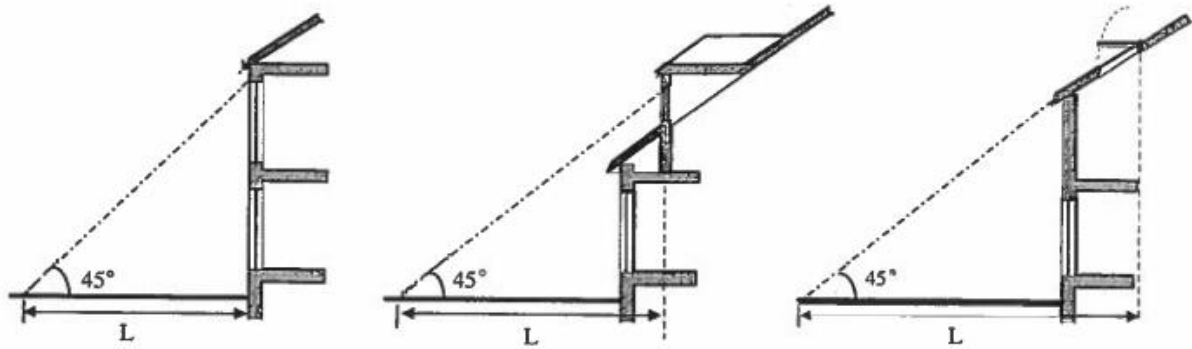
La marge d'isolement la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

Distance minimale (d) :

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un abus minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies énumérées dans le règlement de la zone.

La distance minimale est applicable à toute construction ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine hors-sol, socle de pylône en maçonnerie, etc ...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylône, antenne, ...).





LIMITES SÉPARATIVES

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

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques

- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

LOCAL ACCESSOIRE

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

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

ORDRE CONTINU

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

OUVRAGES SPÉCIFIQUES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

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

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

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

PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

PLEINE TERRE

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

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

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

PROJET ARCHITECTURAL

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

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

RECU L

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

RÉHABILITATION

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

RETRAIT

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

REZ-DE CHAUSSÉE

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

SERVITUDES

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

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

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

SOL OU TERRAIN NATUREL

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

SOL FINI

La notion de terrain naturel peut être remplacée, dans certaines zones ayant fait ou devant faire l'objet d'un remodelage du terrain, par celle de sol fini.

Le niveau du sol fini est alors celui du terrain tel qu'il doit se présenter à l'achèvement de la construction.

SOUS-SOL

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

TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN D'ASSIETTE

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

TERRAIN NATUREL

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris par la réalisation du projet de construction.

En cas de différence de niveau entre des terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

TOITURE TERRASSE

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

VOIE

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