Commune d'

ARBONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE AVEC UNE DECLARATION DE PROJET

E - REGLEMENT

Adoption par le Conseil Communautaire

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES **3**

DISPOSITIONS GENERALES **5**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA **14**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB **30**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC **46**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL **61**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY **76**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU **85**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A **99**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N **110**

ANNEXES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Arbonne.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) **Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenu dans le Code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :**

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :
"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :
"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

2) **D'autres dispositions du Code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :**

Article L. 111-13 du Code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :
"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.
Les dispositions applicables à ces voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat."

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments :
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L.111-16 du Code de l'urbanisme portant sur l'utilisation de matériaux renouvelables :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L.111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :
La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L.421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :
Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

a) De leur très faible importance ;
b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

Article L. 421-6 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :
"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
Le permis de démolir peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

Par application de l'article L.421-6 du code de l'urbanisme, la commune d'Arbonne rend obligatoire le permis de démolir sur les zones UA, UCb et UCbr.

Article L. 421-7 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :
"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :
"A l'exception des constructions mentionnées au b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6."

3) Autres réglementations :

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les autorisations d'urbanisme sont soumises aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU. Les annexes du présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols. Par ailleurs, les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, peuvent dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation.

- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les zones d'aménagement différé,
- le droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement concerté,
- les périmètres sensibles,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,

- les dispositions du Code du Patrimoine relatives aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) **Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L151-8 et suivants et R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :**

- **Les zones urbaines U :**

- **La zone UA,** correspond au cœur du village d'Arbonne et comprend un secteur UAb de plus forte densité et un secteur UAbe de plus forte densité et fixant des performances énergétiques renforcées ;
- **La zone UB,** couvre les espaces qui sont développés en 1ère couronne du village et comprend :
  - un secteur UBz correspondant aux logements collectifs situés dans la zone de Pémartia ;
  - un secteur UBr soumis à des prescriptions spécifiques visant à limiter le risque d'inondation.
- **La zone UC,** s'étend sur les quartiers d'Arbonne qui présentent une certaine densité de constructions et une desserte satisfaisante en réseaux publics ; elle comprend :
  - un secteur UCa définit des règles de hauteur spécifique ;
  - un secteur UCb localise les secteurs soumis au permis de démolir ;
  - un secteur UCbr localise les secteurs soumis au permis de démolir et est soumis à des prescriptions spécifiques visant à limiter le risque d'inondation,
  - un secteur UCs comprend des dispositions renforcées en matière de mixité sociale.
- **La zone UL,** s'étend sur les quartiers secondaires d'Arbonne non destinés à être étendus.
- **La zone UY** couvre la zone d'activités économiques du Lana située en bordure de l'A63 ;

- **La zone à urbaniser 1AU :** elle correspond à des espaces réservés à l'urbanisation future à court et moyen termes dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble ;

- **La zone agricole A** délimite des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique. Elle est composée de secteurs délimités en fonction des spécificités locales ;

- **Les zones naturelles et forestières,** qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il est distingué 2 secteurs :
  - **Le secteur Nh** qui délimite des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat,
  - **Le secteur Ni** délimitant les secteurs couverts par le PPRI.

2) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :

DESIGNATION	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
1	Elargissement du chemin de Mestelenea à 8 m d'emprise	Commune d'Arbonne
2	Aménagement de la RD 255 à 14 m de plate-forme comprenant un cheminement piéton	Département des Pyrénées Atlantiques
3	Aménagement de la RD 655 à 14 m de plate-forme	Département des Pyrénées Atlantiques
4	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin de Burruntz	Commune d'Arbonne
5	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin d'Alhorga	Commune d'Arbonne
6	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin de ZIburia	Commune d'Arbonne
7	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin d'Hurmalaga	Commune d'Arbonne
8	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin d'Harimeia	Commune d'Arbonne
9	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin de Menta	Commune d'Arbonne
10	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin de Sansuenia	Commune d'Arbonne
11	Extension zone artisanale du Lana	CAPB
12	Elargissement à 8 m d'emprise des chemins Arabatoenia et Martinttoenia	Commune d'Arbonne
13	Création d'un accès à l'arrière de la mairie	Commune d'Arbonne
14	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin Perukain	Commune d'Arbonne
15	Création d'un cheminement doux le long de l'Uhabia de 4 m d'emprise	Commune d'Arbonne
16	Création d'un chemin d'accès au parcellaire agricole	Commune d'Arbonne
17	Aménagement d'un espace vert	Commune d'Arbonne
18	Extension du réseau collectif d'assainissement	CAPB
19	Modification du tracé de la route de Marticoténia	Commune d'Arbonne
20	Accès au parcellaire agricole	Commune d'Arbonne
21	Elargissement à 8 m d'emprise du chemin Haietako Larrea	Commune d'Arbonne

3) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions des articles L.151-15 et R.151-38-1) du code de l'urbanisme et destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de deux programmes de logements :

DÉSIGNATION	DESTINATION	COLLECTIVITÉ OU ORGANISME PUBLIQUE BÉNÉFICIAIRE
A	Emplacement réservé pour création de logements en accession sociale (100%)	Commune d'Arbonne
B	Emplacement réservé pour opération 100% logements en accession sociale	Commune d'Arbonne

ARTICLE 4 – LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Destinations et sous-destinations des constructions

Conformément aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme et à l'arrêté du 10 novembre 2016, le présent règlement distingue les cinq destinations et les sous-destinations des constructions suivantes.

Les destinations de constructions sont :
1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Exploitation agricole et forestière
La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation
La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activité de service
La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et services publics
La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Modes d'occupation ou d'utilisation du sol
Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire,
- les démolitions,
- les lotissements,
- les plantations, défrichements, coupes et abattages d'arbres,
- les clôtures,
- les terrains aménagés de campement et de caravanage,
- le stationnement isolé de caravanes,
- le stationnement collectif de caravanes,
- les habitations légères de loisirs (H.L.L.),
- les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.),
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, aires de stationnement, affouillements et exhaussements des sols, carrières, etc.,
- les installations classées sous la protection de l'environnement (I.C.P.E.),
- les décharges, les dépôts.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement et des paysages,
- l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la conservation de sites et monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique,

sont soumis aux dispositions des articles R511-9 et suivants du Code de l'Environnement.

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. Le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration est joint en même temps que la demande de permis de construire.

L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée peut être autorisé dans une zone où la création d'une telle installation serait interdite, si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des nuisances.

Les affouillements et exhaussements des sols sont soumis à déclaration préalable, si leur superficie est supérieure à 100 m2 et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE 5 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent exceptionnellement faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable 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. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction.

ARTICLE 7 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En application de l'article R425-31 du code de l'urbanisme, lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Les travaux mentionnés à l'article R523-5 du Code du Patrimoine doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du même service.

ARTICLE 8 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

peut être autorisée en dérogation des articles « hauteur maximale des constructions », « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone.
Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 9 : LES ELEMENTS (ARTICLES L. 151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME) A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER

Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments bâtis et/ou végétaux. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et sont soumis à permis de démolir.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont donc concernés.

ARTICLE 10 : CLOTURES

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;

d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DE VOIRIE

Il sera fait application du règlement de voirie en vigueur sur le territoire communal et annexé au présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination agricoles ou forestières ;
- Les constructions à destinations industrielle ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile ;

Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

- Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

Les installations et bâtiments d'activités, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder une surface de 500m². La création et la transformation de surface commerciale sont autorisées à condition de conserver ou de restituer un accès indépendant aux étages supérieurs de l'immeuble ou aux bâtiments d'habitation situés sur la parcelle en fond de cour.

Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant et qu'ils ne dépassent pas 100m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, et notamment les clôtures, sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Les constructions nouvelles et réhabilitations de constructions existantes à condition de respecter la réglementation thermique rappelée en annexe n°1 du présent règlement.

Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation et lotissement de 10 logements et plus, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères devra être conforme aux dispositions décrites dans la fiche technique jointe en annexe 2 du présent règlement.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UA 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :

- pour toute opération de 4 logements et plus (et < à 10 logements), l'opérateur réalisera a minima 25 % de logements aidés (en accession sociale[1] ou en locatif social[2]) vis-à-vis du nombre total de logements produits ;
- pour toute opération comprenant entre 10 logements à 29 logements, ou de plus de 700 m² de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 50 % de logements aidés vis-à-vis du nombre total de logements produits, avec au moins 30% en locatif social [1](PLUS, PLAI, PLS) du nombre total de logements produits ;

[1] Sont considérés comme logements en accession sociale :
- Les logements vendus par les organismes HLM, définis à l'article L.442-1 CCH, 4° alinéa
- La vente de logements ayant fait l'objet d'une signature d'un bail (BRS : bail réel solidaire)
- La location-accession via un PSLA (Prêt Social Location Accession)
- L'acquisition d'un logement qui bénéficie d'une TVA à taux réduit (5.5%) : en « zones Anru », (zones urbaines sensibles (ZUS) ou en « article 6 »), faisant l'objet une convention de rénovation urbaine signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour, dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), faisant l'objet d'un contrat de ville, ou dans la limite de 300 mètres autour, ou dans un QPV, faisant l'objet d'un contrat de ville et d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour ou pour les immeubles entièrement dans la limite de 500 mètres autour si l'immeuble est intégré à un ensemble immobilier partiellement situé à moins de 300 mètres de la limite du QPV

- pour toute opération de 30 logements et plus, ou de plus de 2000 m² de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 80% de logements aidés (PLUS, PLAI, PLS) du nombre total de logements produits, avec au moins 50% en locatif social[2](PLUS, PLAI, PLS) du nombre total de logements produits ;

  Si l'opération devait être réalisée par phase, chacune d'elle devrait prévoir au moins son quota de logements sociaux ou intermédiaires, calculé au prorata du nombre total de logements à réaliser dans la tranche, déduction faite le cas échéant des logements sociaux ou intermédiaires qui auraient été réalisés lors d'une première phase (ou de premières phases).

  Cette règle s'impose également à toute opération réalisée sur une partie de terrain qui a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain où un programme de logements a déjà été autorisé (à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente disposition).
  Le pourcentage de logements sociaux à réaliser doit être calculé en tenant compte de la somme de logements existants, créés ou à créer sur le terrain initial et des éventuels logements aidés ou locatifs sociaux déjà réalisés ou prévus.

  L'ensemble de ces dispositions s'applique également aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

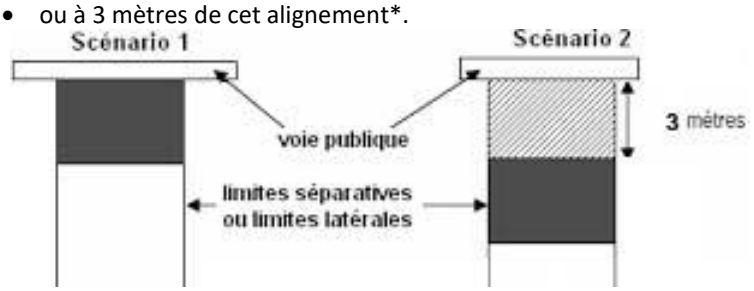
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :
- en limite des voies ouvertes à la circulation publique* (existantes ou à créer) et emprises publiques
- ou à 3 mètres de cet alignement*.



Une implantation différente, en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- pour les saillies sur le domaine public, à condition :

[2] Sont considérés comme Logements locatifs sociaux ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat. Il s'agit des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aide d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout autre dispositif équivalent.

- de ne pas être réalisées à moins de 5 mètres au-dessus du trottoir, excepté dans le cas d'un encorbellement de 0,20 mètre maximum et dans le cas où un immeuble surplombe une partie du domaine public non accessible aux véhicules à 4 roues,
- de ne pas empiéter de plus de 0,80 m sur le domaine public. Cette dernière disposition étant limitée à 0,30 m par niveau pour les encorbellements.

Les murs gouttereaux et les avant-toits ne sont pas comptabilisés dans le cumul des saillies.

- En cas de réalisation d'isolation par l'extérieur, sans porter préjudice aux règles du code de la construction et de l'habitat en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- pour les constructions dont le terrain d'assiette est bordé par au moins deux emprises publiques ou voies privées ouverte à la circulation : une seule implantation à l'alignement peut être respectée,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la présente révision du PLU,
- pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les dispositions des alinéas précédents <u>ne sont pas</u> applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou (annexes) seront implantées :

- soit sur au moins l'une des limites séparatives latérales, avec une hauteur maximale de 3m à l'égout et 4 m au pignon,
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

Pour les constructions édifiées sur limite séparative, la hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit, à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.

Pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égal à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UA 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UA 8- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation pris en tout point de la construction.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs UAb et UAbe :

La hauteur maximale de tout point des constructions est fixée à **11 mètres au faitage**.

Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m.

La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

Une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- lorsque le projet est implanté sur une parcelle contiguë où la hauteur maximale autorisée par le plan est dépassée, la nouvelle construction pourra disposer d'une hauteur maximale de façade équivalente à celle de la construction préexistante implantée sur ladite parcelle contiguë.

Dans les secteurs UAb et UAbe :

Dans les secteurs UAb et UAbe, la hauteur maximale de tout point des constructions est fixée **à 14 m au faitage.**

En outre, pour l'ensemble de la zone :

- la hauteur (h) des nouvelles constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : ($h \leq 2d$).
- en façade sur rue, la hauteur maximale à l'égout du toit de toutes les constructions ne devra pas dépasser de plus de 1 m la hauteur des immeubles contigus. Dans le cas de mitoyenneté avec des immeubles de hauteurs différentes, cette règle ne s'applique que du côté de l'immeuble présentant la hauteur la plus élevée.
- Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à ces dernières.

Toutefois, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus

b. Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

UA 9 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.
Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ANCIENNES

- Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,…) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

- Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté. Il sera de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. La pierre taillée sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les bardages sont autorisés à condition qu'ils participent à l'architecture de la construction.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les ouvertures des habitations donnant sur la voie publique (non comprises les fenêtres de toit) doivent être équipées de volets à battants. Les ouvertures de l'ensemble des façades peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

- Couvertures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées de préférence suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 30 et 40%. Les parties secondaires (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent, en outre, être aménagées en terrasse

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

- Couleurs des menuiseries et des portails :

Les menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis, ventaux et coulissants : blanc et gris clair
- Portes, portails, volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque ou vert foncé ou brun foncé ou gris clair.

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

- Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires. Des additions de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, peuvent être autorisés.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel et s'adapter et s'intégrer à la topographie du terrain.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- Toitures :

Les toitures compteront entre 2 et 4 pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),
- les annexes
- les extensions : dans le cas de toiture en pente, la toiture devra être dans le prolongement de l'existant, sans rupture de pente.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) de préférence en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture pour l'éclairement éventuel des combles doivent faire partie de la composition de la façade*. Les châssis de toit doivent être intégrés dans la pente du toit et sans débordement.

- Façades et menuiseries

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
Les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les parties de façade en maçonnerie doivent rester dans la teinte naturelle de la pierre ou des sables utilisés pour les enduits ou blanc teinté dans la masse.

Les façades en bois devront être peintes de ton blanc ou enduites et présenter un aspect lisse. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les menuiseries extérieures seront dans un des tons traditionnels de la région : rouge basque, vert foncé ou brun foncé, éventuellement gris clair.

Les vantaux, châssis et coulissants seront peints dans un ton de gris clair éventuellement blanc.

Les ouvertures des habitations donnant sur la voie publique (non comprises les fenêtres de toit) doivent être équipées de volets à battants.

Les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

Les percements seront de proportion plus haute que large. 4 dimensions d'ouverture différentes maximum (hors porte de garage) sont autorisées.

4. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture permet de délimiter une propriété mais elle n'est pas obligatoire.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou blanchi à la chaux ou enduits d'aspect équivalent avec une hauteur maximum 1,50 m. Les montants des portails pourront atteindre une hauteur de 2 mètres. Ce type de clôture peut être éventuellement doublé d'une haie vive qui n'excèdera pas 2 m (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) ;
- Les murs maçonnés, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, peuvent être surmontés d'une grille ou bardage bois d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur. Les coffrets concessionnaires et les boîtes aux lettres seront obligatoirement intégrés dans la partie maçonnée ;
- Lauses (pierre de schiste de calcaire) ;
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ;
- Les clôtures en bardage bois ajouré d'une hauteur maximale de 1,5 m
- Pour les clôtures implantées en limite avec la zone Agricole ou Naturelle, aucun mur maçonné ne sera édifié, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en poteau béton, piquets de bois ou métal peint noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences choisies parmi la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement afin de composer un écran végétal autour de la zone urbaine.

Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques (cf. liste des végétaux jointe en annexe 3).

5. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
Ils sont à protéger ou à mettre en valeur.

7. OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS , AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre) de manière à être inséré au projet initial.
Pour les opérations de plus de 10 logements, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères pourra être soumis à des prescriptions spécifiques (cf annexe 4 du présent règlement).

UA 10 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Dans le secteur UAbe : la part d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique des constructions neuves devra représenter à minima 20%.

En outre, dans l'ensemble de la zone :

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :
Les capteurs solaires et antennes paraboliques devront être discrets depuis l'espace public ou bien insérés dans la composition architecturale.

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture ou en superstructure ne dépassant pas 20 cm d'épaisseur et devront s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Les rejets d'eau liés à la condensation devront être récupérés par un dispositif ad hoc.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA 11 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

La conservation des arbres à haute tige pourra être imposée lors d'opérations d'aménagement.
La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (Reynoutria japonica), le Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia), la Vergerette du Canada (Conyza canadensis), le Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum), le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) et l'herbe de la Pampa.

Eléments de paysage identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique :

- est soumise à déclaration préalable ;
- lorsque la dérogation est accordée, la destruction doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale sur le terrain de l'opération (continuité des ripisylves ou du maillage bocager). La surface à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies mêlant arbres et arbustes composées d'essences champêtres. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent utiliser des essences végétales adaptées aux milieux humides.

STATIONNEMENT

UA 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique*.

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

- DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur :	5,00 m	5,00 m	5,00 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,00 m
* dégagement :	5,50 m	4,00 m	3,00 m

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m^2.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux même conditions.

- NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

- CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT :

Pour les constructions existantes, il est exigé **un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.**

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation de constructions existantes, il sera exigé 2 places de stationnement par logement créé. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement pour 60 m2 de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place pour 3 lots ou logements.

- Dans le cas de la construction :
  - de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
  - d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

- de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation,

Chaque logement doit disposer d'une place de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans 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 existant avant le commencement des travaux.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

- ACTIVITES

Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 30 m^2 de construction à usage de bureaux, commerces, artisanat, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment* ou partie de bâtiment* vers du commerce, restaurant ou de l'activité de service.

- par chambre, pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'accueil (hôtels, maisons de retraite), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment* existant en hébergement hôtelier, en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être dérogé partiellement ou totalement à cette disposition en fonction du nombre de places pouvant être implantées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

2.1. Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

2.2. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

2.3. Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

2.4. Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UA 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

Voirie
Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double sens.

Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1,40 mètre.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte. Lorsque la création d'une voie en impasse est rendue nécessaire, une aire de retournement (placette circulaire, un T ou un Y de retournement) doit être aménagée à son extrémité dès lors qu'elle a une longueur supérieure à 60 mètres de façon à ce que les véhicules lourds (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

Accès*
Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Un accès* ne peut avoir une largeur inférieure à 3,5 m.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UA 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

- **Eaux pluviales**

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.
Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.
Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

- **Autres réseaux**

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait ;

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les installation et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,
  - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
  - Dans le secteur UBr, la reconstruction à l'identique suite à un sinistre lié à une inondation.

UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone :

Les installations et bâtiments d'activités, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Les bâtiments* à usage de commerce ne doivent pas excéder 100 m² de surface de vente.

Les bâtiments* à usage d'entrepôts sont autorisés à condition que leur superficie soit inférieure à 100 m² d'emprise au sol* et que leurs nuisances soient compatibles avec le caractère des lieux avoisinants

en bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Les constructions nouvelles et réhabilitations de constructions existantes à condition de respecter la réglementation thermique rappelée en annexe n°1 du présent règlement.

Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation et lotissement de 10 logements et plus, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères devra être conforme aux dispositions décrites dans la fiche technique jointe en annexe 2 du présent règlement.

En outre, dans le secteur UBr :

Il pourra être édicté aux occupations et utilisations du sol des prescriptions spécifiques permettant de se prémunir du risque d'inondation (obligation de clôtures perméables, limitation de l'emprise au sol hors surfaces transparentes à l'écoulement des eaux, règles de gestion des eaux pluviales…).

Dans ce secteur, la reconstruction à l'identique suite à un sinistre lié à une inondation sera interdite.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :

- pour toute opération de 4 logements et plus (et < à 10 logements), l'opérateur réalisera a minima 25 % de logements aidés (en accession sociale[1] ou en locatif social[2]) vis-à-vis du nombre total de logements produits ;
- pour toute opération comprenant entre 10 logements à 29 logements, ou de plus de 700 m² de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 50 % de logements aidés vis-à-vis du nombre total de

logements produits, avec au moins 30% en locatif social [3](PLUS, PLAI, PLS) du nombre total de logements produits ;

- pour toute opération de 30 logements et plus, ou de plus de 2000 m² de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 80% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) du nombre total de logements produits, avec au moins 50% en locatif social[4](PLUS, PLAI, PLS) du nombre total de logements produits ;

  Si l'opération devait être réalisée par phase, chacune d'elle devrait prévoir au moins son quota de logements sociaux ou intermédiaires, calculé au prorata du nombre total de logements à réaliser dans la tranche, déduction faite le cas échéant des logements sociaux ou intermédiaires qui auraient été réalisés lors d'une première phase (ou de premières phases).

  Cette règle s'impose également à toute opération réalisée sur une partie de terrain qui a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain où un programme de logements a déjà été autorisé (à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente disposition).
  Le pourcentage de logements sociaux à réaliser doit être calculé en tenant compte de la somme de logements existants, créés ou à créer sur le terrain initial et des éventuels logements aidés ou locatifs sociaux déjà réalisés ou prévus.

L'ensemble de ces dispositions s'applique également aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

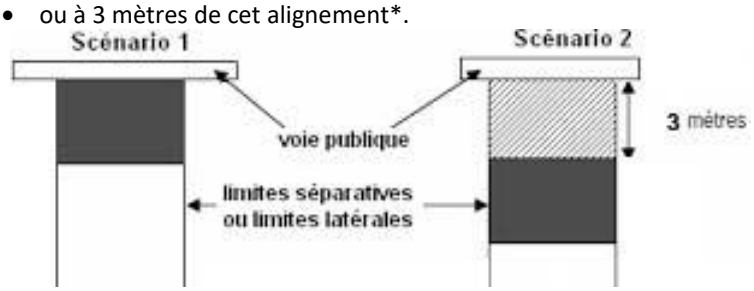
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- en limite des voies ouvertes à la circulation publique* (existantes ou à créer) et emprises publiques
- ou à 3 mètres de cet alignement*.



[3] Sont considérés comme logements en accession sociale :
- Les logements vendus par les organismes HLM, définis à l'article L.442-1 CCH, 4° alinéa
- La vente de logements ayant fait l'objet d'une signature d'un bail (BRS : bail réel solidaire)
- La location-accession via un PSLA (Prêt Social Location Accession)
- L'acquisition d'un logement qui bénéficie d'une TVA à taux réduit (5.5%) : en « zones Anru », (zones urbaines sensibles (ZUS) ou en « article 6 »), faisant l'objet une convention de rénovation urbaine signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour, dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), faisant l'objet d'un contrat de ville, ou dans la limite de 300 mètres autour, ou dans un QPV, faisant l'objet d'un contrat de ville et d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour ou pour les immeubles entièrement dans la limite de 500 mètres autour si l'immeuble est intégré à un ensemble immobilier partiellement situé à moins de 300 mètres de la limite du QPV

[4] Sont considérés comme Logements locatifs sociaux ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat. Il s'agit des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aide d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout autre dispositif équivalent.

Une implantation différente, en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- pour les saillies sur le domaine public, à condition :
    - de ne pas être réalisées à moins de 5 mètres au-dessus du trottoir, excepté dans le cas d'un encorbellement de 0,20 mètre maximum et dans le cas où un immeuble surplombe une partie du domaine public non accessible aux véhicules à 4 roues,
    - de ne pas empiéter de plus de 0,80 m sur le domaine public. Cette dernière disposition étant limitée à 0,30 m par niveau pour les encorbellements.

  Les murs gouttereaux et les avant-toits ne sont pas comptabilisés dans le cumul des saillies.
- En cas de réalisation d'isolation par l'extérieur, sans porter préjudice aux règles du code de la construction et de l'habitat en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- pour les constructions dont le terrain d'assiette est bordé par au moins deux emprises publiques ou voies privées ouverte à la circulation : une seule implantation à l'alignement peut être respectée,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la présente révision du PLU,
- pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les dispositions des alinéas précédents <u>ne sont pas</u> applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions (ou annexes) seront implantées :

- soit sur au moins l'une des limites séparatives latérales, avec une hauteur maximale de 3m à l'égout et 4 m au pignon,
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

Pour les constructions édifiées sur limite séparative, la hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit, à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.

Pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égal à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UB 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UB 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UBz :
La hauteur maximale de tout point des constructions est fixée à **9 mètres au faitage**.

Dans le secteur UBz :
Dans le secteur UBz, la hauteur maximale de tout point des constructions est fixée **à 12 m au faitage.**

En outre, pour l'ensemble de la zone :

- une hauteur différente peut être accordée :
  - en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
  - lorsque le projet est implanté sur une parcelle contiguë où la hauteur maximale autorisée par le plan est dépassée, la nouvelle construction pourra disposer d'une hauteur maximale de façade équivalente à celle de la construction préexistante implantée sur ladite parcelle contiguë.
- Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m.
- l**a hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d)** les séparant de cette limite : (h <= 2d).
- Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à ces dernières.

Toutefois, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

c. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus

d. Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,…) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

- Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté. Il sera de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. La pierre taillée sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les bardages sont autorisés à condition qu'ils participent à l'architecture de la construction.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

- Couvertures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées de préférence suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 30 et 40%. Les parties secondaires (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent, en outre, être aménagées en terrasse

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.
Les ouvertures des habitations donnant sur la voie publique (non comprises les fenêtres de toit) doivent être équipées de volets à battants.

Les ouvertures de l'ensemble des façades peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

- Couleurs des menuiseries et des portails :

Les menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :
- Châssis, ventaux et coulissants : blanc et gris clair
- Portes, portails, volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque ou vert foncé ou brun foncé ou gris clair.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

- Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires. Des additions de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, peuvent être autorisés.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel et s'adapter et s'intégrer à la topographie du terrain.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- Toitures :

Les toitures compteront entre 2 et 4 pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.
Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),
- les annexes
- les extensions : dans le cas de toiture en pente, la toiture devra être dans le prolongement de l'existant, sans rupture de pente.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) de préférence en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture pour l'éclairement éventuel des combles doivent faire partie de la composition de la façade*. Les châssis de toit doivent être intégrés dans la pente du toit et sans débordement.

- Façades et menuiseries

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
Les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les parties de façade en maçonnerie doivent rester dans la teinte naturelle de la pierre ou des sables utilisés pour les enduits ou blanc teinté dans la masse.

Les façades en bois devront être peintes de ton blanc ou enduites et présenter un aspect lisse. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les menuiseries extérieures seront dans un des tons traditionnels de la région : rouge basque, vert foncé ou brun foncé, éventuellement gris clair.

Les vantaux, châssis et coulissants seront peints dans un ton de gris clair éventuellement blanc.

Les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries.

Les percements seront de proportion plus haute que large. 4 dimensions d'ouverture différentes maximum (hors porte de garage) sont autorisées.

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture permet de délimiter une propriété mais elle n'est pas obligatoire.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou blanchi à la chaux ou enduits d'aspect équivalent avec une hauteur maximum 1,50 m. Les montants des portails pourront atteindre une hauteur de 2 mètres. Ce type de clôture peut être éventuellement doublé d'une haie vive qui n'excèdera pas 2 m (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) ;
- Les murs maçonnés, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, peuvent être surmontés d'une grille ou bardage bois d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur. Les coffrets concessionnaires et les boîtes aux lettres seront obligatoirement intégrés dans la partie maçonnée ;
- Lauses (pierre de schiste de calcaire) ;
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ;
- Les clôtures en bardage bois ajouré d'une hauteur maximale de 1,5 m
- Pour les clôtures implantées en limite avec la zone Agricole ou Naturelle, aucun mur maçonné ne sera édifié, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en poteau béton, piquets de bois ou métal peint noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences choisies parmi la liste de végétaux jointe en Annexe du présent règlement afin de composer un écran végétal autour de la zone urbaine.

Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques (cf liste des végétaux jointe en annexe 3).

4. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
Ils sont à protéger ou à mettre en valeur.

6. OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS , AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.
Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre) de manière à être inséré au projet initial.
Pour les opérations de plus de 10 logements, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères pourra être soumis à des prescriptions spécifiques (cf annexe 4 du présent règlement).

UB 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :
Les capteurs solaires et antennes paraboliques devront être discrets depuis l'espace public ou bien insérés dans la composition architecturale.

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture ou en superstructure ne dépassant pas 20 cm d'épaisseur et devront s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :
Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction

principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Les rejets d'eau liés à la condensation devront être récupérés par un dispositif ad hoc.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

La conservation des arbres à haute tige pourra être imposée lors d'opérations d'aménagement.
La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (Reynoutria japonica), le Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia), la Vergerette du Canada (Conyza canadensis), le Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum), le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) et l'herbe de la Pampa.

Eléments de paysage identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique :

- est soumise à déclaration préalable ;
- lorsque la dérogation est accordée, la destruction doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale sur le terrain de l'opération (continuité des ripisylves ou du maillage bocager). La surface à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies mêlant arbres et arbustes composées d'essences champêtres. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent utiliser des essences végétales adaptées aux milieux humides.

STATIONNEMENT

UB 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique*.

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

- DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur : * largeur : * dégagement :	5,00 m 2,50 m 5,50 m	5,00 m 2,50 m 4,00 m	5,00 m 2,00 m 3,00 m

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m^2.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux même conditions.

- NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

- CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT :

Pour les constructions existantes, il est exigé **un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.**

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation de constructions existantes, il sera exigé 2 places de stationnement par logement créé. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement pour 60 m2 de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place pour 3 lots ou logements.

- Dans le cas de la construction :
  - de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
  - d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation,

Chaque logement doit disposer d'une place de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans 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 existant avant le commencement des travaux.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

- ACTIVITES

Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 30 m^2 de construction à usage de bureaux, commerces, artisanat, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment* ou partie de bâtiment* vers de l'activité de service.

- par chambre, pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'accueil (hôtels, maisons de retraite), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment* existant en hébergement hôtelier, en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être dérogé partiellement ou totalement à cette disposition en fonction du nombre de places pouvant être implantées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

2.1. Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

2.5. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

2.6. Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

2.7. Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de

stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UB 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

Voirie
Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double sens.

Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1,40 mètre.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte. Lorsque la création d'une voie en impasse est rendue nécessaire, une aire de retournement (placette circulaire, un T ou un Y de retournement) doit être aménagée à son extrémité dès lors qu'elle a une longueur supérieure à 60 mètres de façon à ce que les véhicules lourds (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

Accès*
Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Un accès* ne peut avoir une largeur inférieure à 3,5 m.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UB 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

- **Eaux pluviales**

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.
Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.
Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

- **Autres réseaux**

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait :

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Dans le secteur UCb, les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les installation et bâtiments agricoles et forestiers nouveaux ;
- Les commerces de gros,
- Les cinémas, salles d'art et de spectacles,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,

UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les installations et bâtiments d'activités, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les bâtiments* à usage de commerce ne doivent pas excéder 100 m² de surface de vente.
Les bâtiments* à usage d'entrepôts sont autorisés à condition que leur superficie soit inférieure à 100 m² d'emprise au sol* et que leurs nuisances soient compatibles avec le caractère des lieux avoisinants.

Les constructions et installations agricoles sont autorisées, à condition d'être liées à une exploitation déjà présente dans la zone et de ne pas causer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Les constructions nouvelles et réhabilitations de constructions existantes à condition de respecter la réglementation thermique rappelée en annexe n°1 du présent règlement.

Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation et lotissement de 10 logements et plus, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères devra être conforme aux dispositions décrites dans la fiche technique jointe en annexe 2 du présent règlement.

En outre, dans le **secteur UCbr**, il pourra être édicté aux occupations et utilisations du sol des prescriptions spécifiques permettant de se prémunir du risque d'inondation (obligation de clôtures perméables, limitation de l'emprise au sol hors surfaces transparentes à l'écoulement des eaux, règles de gestion des eaux pluviales…). Dans ce secteur, la reconstruction à l'identique suite à un sinistre lié à une inondation sera interdite

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UC 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En zone UC, hors secteur UCs, toute opération de constructions nouvelles de **18 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat : l'opérateur réalisera a minima 30% de logements locatifs sociaux** (PLUS, PLAI, PLS);

Dans le secteur UCs uniquement, toute opération de constructions nouvelles de **6 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale ; l'opérateur réalisera a minima 50% de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS) ;**

Cette règle s'impose également à toute opération réalisée sur une partie de terrain qui a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain où un programme de logements a déjà été autorisé (à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente disposition). Le pourcentage de logements sociaux à réaliser doit être calculé en tenant compte du nombre total de logements créés (ou à créer) sur le terrain initial et des éventuels logements locatifs sociaux déjà réalisés ou prévus.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, au nu du mur de façade, seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise existant ou projetée des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Une implantation différente, en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'extension* ou les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments* existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué,
- pour les marquises,
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines.
- pour les annexes de moins de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et d'une hauteur limitée à 2,50 m à l'égout du toit.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UC 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées en retrait de limite séparative, tout point des constructions est à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

Pour les constructions édifiées sur limite séparative, la hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout, à l'exception des pignons qui ne pourront excéder 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Une implantation pourra être autorisée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UC 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UC 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

En zone UC, hors secteur UCs, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie du terrain pour les secteurs raccordés ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif, et 15% de la superficie du terrain pour les secteurs non raccordés ou ne pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Dans le secteur UCs uniquement, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.

En outre, pour l'ensemble de la zone, une emprise différente peut être accordée en cas de réhabilitation, rénovation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : l'emprise maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UC 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UCa :
La hauteur maximale de tout point des constructions est fixée à **9 mètres au faitage.**

Dans le secteur UCa :
Dans le secteur UCa, la hauteur maximale de tout point des constructions est fixée **à 12 m au faitage.**

En outre, pour l'ensemble de la zone :

- une hauteur différente peut être accordée :
  - en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
  - lorsque le projet est implanté sur une parcelle contiguë où la hauteur maximale autorisée par le plan est dépassée, la nouvelle construction pourra disposer d'une hauteur maximale de façade équivalente à celle de la construction préexistante implantée sur ladite parcelle contiguë.

- Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m.
- l**a hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d)** les séparant de cette limite : (h ≤ 2d).
- Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

4. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à ces dernières.

Toutefois, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus
b. Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,…) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

- Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté. Il sera de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. La pierre taillée sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les bardages sont autorisés à condition qu'ils participent à l'architecture de la construction.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les ouvertures de l'ensemble des façades peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

- Couvertures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées de préférence suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 30 et 40%. Les parties secondaires (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent, en outre, être aménagées en terrasse

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

- Couleurs des menuiseries et des portails :

Les menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis, ventaux et coulissants : blanc et gris clair
- Portes, portails, volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque ou vert foncé ou brun foncé ou gris clair.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

- Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires. Des additions de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, peuvent être autorisés.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel et s'adapter et s'intégrer à la topographie du terrain.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- Toitures :

Les toitures compteront entre 2 et 4 pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),
- les annexes
- les extensions : dans le cas de toiture en pente, la toiture devra être dans le prolongement de l'existant, sans rupture de pente.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) de préférence en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture pour l'éclairement éventuel des combles doivent faire partie de la composition de la façade*. Les châssis de toit doivent être intégrés dans la pente du toit et sans débordement.

- Façades et menuiseries

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
Les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les parties de façade en maçonnerie doivent rester dans la teinte naturelle de la pierre ou des sables utilisés pour les enduits ou blanc teinté dans la masse.

Les façades en bois devront être peintes de ton blanc ou enduites et présenter un aspect lisse. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les menuiseries extérieures seront dans un des tons traditionnels de la région : rouge basque, vert foncé ou brun foncé, éventuellement gris clair.

Les vantaux, châssis et coulissants seront peints dans un ton de gris clair éventuellement blanc.

Les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries.

Les percements seront de proportion plus haute que large. 4 dimensions d'ouverture différentes maximum (hors porte de garage) sont autorisées.

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture permet de délimiter une propriété mais elle n'est pas obligatoire.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou blanchi à la chaux ou enduits d'aspect équivalent avec une hauteur maximum 1,50 m. Les montants des portails pourront atteindre une hauteur de 2 mètres. Ce type de clôture peut être éventuellement doublé d'une haie vive qui n'excèdera pas 2 m (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) ;
- Les murs maçonnés, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, peuvent être surmontés d'une grille ou bardage bois d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur. Les coffrets concessionnaires et les boîtes aux lettres seront obligatoirement intégrés dans la partie maçonnée ;
- Lauses (pierre de schiste de calcaire) ;
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ;
- Les clôtures en bardage bois ajouré d'une hauteur maximale de 1,5 m
- Pour les clôtures implantées en limite avec la zone Agricole ou Naturelle, aucun mur maçonné ne sera édifié, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en poteau béton, piquets de bois ou métal peint noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences choisies parmi la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement afin de composer un écran végétal autour de la zone urbaine.

Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques (cf. liste des végétaux jointe en annexe 3).

4. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
Ils sont à protéger ou à mettre en valeur.

6. OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS, AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre) de manière à être inséré au projet initial.
Pour les opérations de plus de 10 logements, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères pourra être soumis à des prescriptions spécifiques (cf annexe 4 du présent règlement).

UC 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture et s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

La conservation des arbres à haute tige pourra être imposée lors d'opérations d'aménagement.

La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (Reynoutria japonica), le Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia), la Vergerette du Canada (Conyza canadensis), le Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum), le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) et l'herbe de la Pampa.

Eléments de paysage identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique :

- est soumise à déclaration préalable ;
- lorsque la dérogation est accordée, la destruction doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale sur le terrain de l'opération (continuité des ripisylves ou du maillage bocager). La surface à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies mêlant arbres et arbustes composées d'essences champêtres. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent utiliser des essences végétales adaptées aux milieux humides.

STATIONNEMENT

UC 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique*.

3. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

- DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur : * largeur : * dégagement :	5,00 m 2,50 m 5,50 m	5,00 m 2,50 m 4,00 m	5,00 m 2,00 m 3,00 m

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m^2.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux même conditions.

- NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

- CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT :

Pour les constructions existantes, il est exigé **un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.**

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation de constructions existantes, il sera exigé 2 places de stationnement par logement créé. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement pour 60 m2 de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place pour 3 lots ou logements.

- Dans le cas de la construction :
  - de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
  - d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
  - de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation,

Chaque logement doit disposer d'une place de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans 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 existant avant le commencement des travaux.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

- ACTIVITES

Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 30 m^2 de construction à usage de bureaux, commerces, artisanat, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment* ou partie de bâtiment* vers du commerce ou de l'activité de service.

- par chambre, pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, maisons de retraite), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment* existant en hébergement hôtelier, en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être dérogé partiellement ou totalement à cette disposition en fonction du nombre de places pouvant être implantées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.

4. STATIONNEMENT CYCLES :

2.1. Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

2.8. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

2.9. Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

2.10. Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace

sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UC 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

Voirie
Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double sens.

Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1,40 mètre.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte. Lorsque la création d'une voie en impasse est rendue nécessaire, une aire de retournement (placette circulaire, un T ou un Y de retournement) doit être aménagée à son extrémité dès lors qu'elle a une longueur supérieure à 60 mètres de façon à ce que les véhicules lourds (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

Accès*
Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique.
Un accès* ne peut avoir une largeur inférieure à 3,5 m.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

- **Eaux pluviales**

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.
Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.
Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.
Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

- **Autres réseaux**

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait :

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les installation et bâtiments agricoles et forestiers nouveaux ;
- Les commerces, artisanat
- Les entrepôts,
- Les cinémas, salles d'art et de spectacles,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
    - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
    - Les parcs d'attractions ;
    - Les golfs ;
    - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,

UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les constructions à usage d'habitation sous condition ne pas dépasser une surface de plancher totale limitée à 250 m².

Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Les constructions nouvelles et réhabilitations de constructions existantes à condition de respecter la réglementation thermique rappelée en annexe n°1 du présent règlement.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UL 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UL 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, au nu du mur de façade, seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise existant ou projetée des voies ouvertes à la circulation privées et des emprises publiques.

Une implantation différente, en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la présente révision du PLU,

- pour les annexes de moins de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et d'une hauteur limitée à 2,50 m à l'égout du toit.
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UL 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées en retrait de limite séparative, tout point des constructions est à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

Pour les constructions édifiées sur limite séparative, la hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout, à l'exception des pignons qui ne pourront excéder 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Une implantation pourra être autorisée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UL 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UL 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

UL 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de tout point des constructions est fixée à **9 mètres au faitage.**

Néanmoins :

- une hauteur différente peut être accordée :
  - en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
  - lorsque le projet est implanté sur une parcelle contiguë où la hauteur maximale autorisée par le plan est dépassée, la nouvelle construction pourra disposer d'une hauteur maximale de façade équivalente à celle de la construction préexistante implantée sur ladite parcelle contiguë.
- Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m,
- **la hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d)** les séparant de cette limite : ($h \leq 2d$).
- Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à ces dernières.

Toutefois, à condition de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus

b. Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UL 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,…) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

- Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté. Il sera de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. La pierre taillée sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les bardages sont autorisés à condition qu'ils participent à l'architecture de la construction.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Sur l'ensemble des façades, les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

- Couvertures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées de préférence suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 30 et 40%. Les parties secondaires (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent, en outre, être aménagées en terrasse

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

- Couleurs des menuiseries et des portails :

Les menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis, ventaux et coulissants : blanc et gris clair
- Portes, portails, volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque ou vert foncé ou brun foncé ou gris clair.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

- Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires. Des additions de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, peuvent être autorisés.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel et s'adapter et s'intégrer à la topographie du terrain.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- Toitures :

Les toitures compteront entre 2 et 4 pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),

- les annexes
- les extensions : dans le cas de toiture en pente, la toiture devra être dans le prolongement de l'existant, sans rupture de pente.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) de préférence en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture pour l'éclairement éventuel des combles doivent faire partie de la composition de la façade*. Les châssis de toit doivent être intégrés dans la pente du toit et sans débordement.

- Façades et menuiseries

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
Les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les parties de façade en maçonnerie doivent rester dans la teinte naturelle de la pierre ou des sables utilisés pour les enduits ou blanc teinté dans la masse.

Les façades en bois devront être peintes de ton blanc ou enduites et présenter un aspect lisse. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les menuiseries extérieures seront dans un des tons traditionnels de la région : rouge basque, vert foncé ou brun foncé, éventuellement gris clair.

Les vantaux, châssis et coulissants seront peints dans un ton de gris clair éventuellement blanc.

Les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries.

Les percements seront de proportion plus haute que large. 4 dimensions d'ouverture différentes maximum (hors porte de garage) sont autorisées.

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture permet de délimiter une propriété mais elle n'est pas obligatoire.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou blanchi à la chaux ou enduits d'aspect équivalent avec une hauteur maximum 1,50 m. Les montants des portails pourront atteindre une hauteur de 2 mètres. Ce type de clôture peut être éventuellement doublé d'une haie vive qui n'excèdera pas 2 m (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) ;

- Les murs maçonnés, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, peuvent être surmontés d'une grille ou bardage bois d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur. Les coffrets concessionnaires et les boîtes aux lettres seront obligatoirement intégrés dans la partie maçonnée ;

- Lauses (pierre de schiste de calcaire) ;

- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ;

- Les clôtures en bardage bois ajouré d'une hauteur maximale de 1,5 m

- Pour les clôtures implantées en limite avec la zone Agricole ou Naturelle, aucun mur maçonné ne sera édifié, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en poteau béton, piquets de bois ou métal peint noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences choisies parmi la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement afin de composer un écran végétal autour de la zone urbaine.

Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques (cf liste des végétaux jointe en annexe 3).

4. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
Ils sont à protéger ou à mettre en valeur.

6. OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS, AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre) de manière à être inséré au projet initial.

UL 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture et s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UL 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

La conservation des arbres à haute tige pourra être imposée lors d'opérations d'aménagement.

La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (Reynoutria japonica), le Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia), la Vergerette du Canada (Conyza canadensis), le Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum), le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) et l'herbe de la Pampa.

Eléments de paysage identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique :

- est soumise à déclaration préalable ;
- lorsque la dérogation est accordée, la destruction doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale sur le terrain de l'opération (continuité des ripisylves ou du maillage bocager). La surface à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies mêlant arbres et arbustes composées d'essences champêtres. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent utiliser des essences végétales adaptées aux milieux humides.

STATIONNEMENT

UL 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique*.

5. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

- DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur : * largeur : * dégagement :	5,00 m 2,50 m 5,50 m	5,00 m 2,50 m 4,00 m	5,00 m 2,00 m 3,00 m

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m^2.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

▪ NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

- CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT :

Pour les constructions existantes, il est exigé **un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.**

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation de constructions existantes, il sera exigé 2 places de stationnement par logement créé. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement pour 60 m2 de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place pour 3 lots ou logements.

- Dans le cas de la construction :
    - de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
    - d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
    - de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation,

Chaque logement doit disposer d'une place de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans 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 existant avant le commencement des travaux.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

- ACTIVITES

Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 30 m^2 de construction à usage de bureaux, commerces, artisanat, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment* ou partie de bâtiment* vers du commerce ou de l'activité de service.

- par chambre, pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, maisons de retraite), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment* existant en hébergement hôtelier, en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être dérogé partiellement ou totalement à cette disposition en fonction du nombre de places pouvant être implantées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.

6. STATIONNEMENT CYCLES :

2.1. Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

2.11. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

2.12. Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

2.13. Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UL 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

Voirie
Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double sens.

Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1,40 mètre.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte. Lorsque la création d'une voie en impasse est rendue nécessaire, une aire de retournement (placette circulaire, un T ou un Y de retournement) doit être aménagée à son extrémité dès lors qu'elle a une longueur supérieure à 60 mètres de façon à ce que les véhicules lourds (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

Accès*
Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Un accès* ne peut avoir une largeur inférieure à 3,5 m.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UL 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

- **Eaux pluviales**

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.
Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.
Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.
Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

- **Autres réseaux**

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait ;

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

UL 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UY2 et des suivantes :

- Les installations et bâtiments d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les équipements et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité industrielle, artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne dite "SEVESO" sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.

Les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU, et à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Sont autorisés les travaux exécutés sur des constructions à destination d'habitation existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du PLU ainsi que la construction d'annexes. La réglementation thermique rappelée en annexe n°1 du présent règlement devra être respectée.

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des limites hautes des berges des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UY 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, seront implantées par rapport aux voies et emprises publiques :

- Pour l'A63 : avec un recul au moins égal à **40 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques.
- Pour les **autres voies** : avec un recul au moins égal à **5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques.

Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

UY 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées en **limite séparative ou à une distance minimale de 5 mètres.**

Lorsque les constructions seront implantées par rapport à des limites séparatives faisant la séparation avec une autre zone, la distance minimale à respecter sera portée à **5 mètres**.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

- aux saillies telles que des débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et qui peuvent être autorisés dans la bande de 5 m à partir de la limite séparative.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UY 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

UY 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations à édifier ne peut excéder **10 mètres** mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

En outre, pour les bâtiments implantés en limite séparative, la hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : ($h \leq 2d$) avec un minimum de 5 m.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UY 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.
Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS NEUFS ET ANCIENS

Volume :

Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), la décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Façades :

Les pastiches et imitations de styles architecturaux sont interdits.

Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale ;

Les façades exposées au Nord devront recevoir un traitement acoustique en mur avec peu d'ouvertures de couleur blanches de préférence,

Les menuiseries extérieures seront de 2 couleurs maximum.

Enduits :

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.
Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, …) est interdit.

Couleurs :

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie.
Ainsi, il est nécessaire d'exclure le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

Toitures

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.
Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre. Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion de la tuile et des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

Elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis ou de grillage simple torsion sur profils en fer T et U pouvant être doublées de haies vives, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur. Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.
Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES EXTERIEURES ET DEPÔTS

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voie de desserte.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets (cartons, palettes, matériels usagés,…) ne sera accepté en extérieur sans aménagement.

UY 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :
Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture et s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :
Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction

principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :
Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY 11 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations autorisées dans la zone ainsi que les aires de stockage extérieures et les dépôts.

La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

STATIONNEMENT

UY 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

NORMES DES STATIONNEMENTS AUTOMOBILES

Le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation (gardiennage)	Une place pour 60m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement ou bureau
Établissements commerciaux, bureaux	Une place pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.
Entrepôts, bâtiments industriels et artisanaux	Une place pour **1500 m²** de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

Pour les changements de destination de locaux, les aménagements et les extensions de bâtiment, il ne sera exigé de place de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par le projet.

MODE DE RÉALISATION

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont les suivantes :

	Places perpendiculaires à la voie	Places en épi (45° par rapport à la voie)	Places longitudinales
*** longueur :**	5 m	4 m	5 m
*** largeur :**	2,50 m	2,50 m	2,30 m
*** dégagement :**	6 m	6 m	/

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m^2.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.
En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux même conditions.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UY 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

GENERALITES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

- **Accès :**

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

- **Voirie :**

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UY 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.
Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.
Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

AUTRES RESEAUX

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait ;

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

UY 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les constructions et installations à destination agricoles ou forestières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les entrepôts ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
  - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
  - Les parcs d'attractions ;
  - Les golfs ;
  - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,

- Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'atteinte à la salubrité publique, le projet pourra être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme : les occupations et utilisations du sol sont conditionnées à la capacité du système d'assainissement collectif à traiter les effluents issus des nouveaux raccordements.

L'ouverture à l'urbanisation est autorisée au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les installations et bâtiments d'activités, dont les activités commerciales (maximum 500m2 de surface de vente) et de service, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement est autorisée à condition qu'elle soit destinée aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone et à condition que cette modification soit adaptée au modelé du terrain naturel : limiter les remblais ou enrochement importants (maximum 2 mètres).

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve que les constructions ou aménagements envisagés ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : bonne intégration dans le quartier et possibilité pour le reste de la zone de s'urbaniser conformément aux objectifs de densité fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation (les densités minimales fixées par secteur s'imposeront à toute opération de construction).

Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Les constructions nouvelles et réhabilitations de constructions existantes à condition de respecter la réglementation thermique rappelée en annexe n°1 du présent règlement.

Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation et lotissement de 10 logements et plus, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères devra être conforme aux dispositions décrites dans la fiche technique jointe en annexe 2 du présent règlement.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de constructions devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat suivants :

- Toute opération inférieure à 30 logements devra comporter à minima 35% de logements locatifs sociaux (PLU, PLAI, PLS).
- Pour toute opération de 30 logements et plus, ou de plus de 2000 m² de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 80% de logements aidés vis-à-vis du nombre total de logements produits avec au moins 50% de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS) vis-à-vis du nombre total de logements produits ;

Cette règle s'impose également à toute opération réalisée sur une partie de terrain qui a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain où un programme de logements a déjà été autorisé (à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente disposition).
Le pourcentage de logements sociaux à réaliser doit être calculé en tenant compte de la somme de logements existants, créés ou à créer sur le terrain initial et des éventuels logements aidés ou locatifs sociaux déjà réalisés ou prévus.

L'ensemble de ces dispositions s'applique également aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

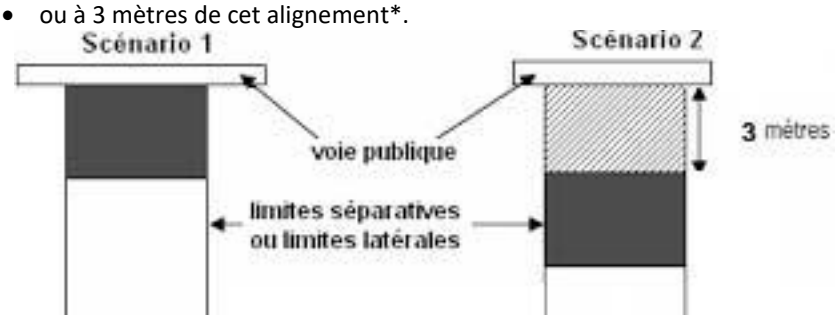
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- en limite des voies ouvertes à la circulation publique* (existantes ou à créer) et emprises publiques
- ou à 3 mètres de cet alignement*.



Une implantation différente, en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- pour les saillies sur le domaine public, à condition :

- de ne pas être réalisées à moins de 5 mètres au-dessus du trottoir, excepté dans le cas d'un encorbellement de 0,20 mètre maximum et dans le cas où un immeuble surplombe une partie du domaine public non accessible aux véhicules à 4 roues,
- de ne pas empiéter de plus de 0,80 m sur le domaine public. Cette dernière disposition étant limitée à 0,30 m par niveau pour les encorbellements.

Les murs gouttereaux et les avant-toits ne sont pas comptabilisés dans le cumul des saillies.

- En cas de réalisation d'isolation par l'extérieur, sans porter préjudice aux règles du code de la construction et de l'habitat en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- pour les constructions dont le terrain d'assiette est bordé par au moins deux emprises publiques ou voies privées ouverte à la circulation : une seule implantation à l'alignement peut être respectée,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la présente révision du PLU,
- pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les dispositions des alinéas précédents <u>ne sont pas</u> applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou (annexes) seront implantées :

- soit sur au moins l'une des limites séparatives latérales, avec une hauteur maximale de 3m à l'égout et 4 m au pignon,
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

Pour les constructions édifiées sur limite séparative, la hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit, à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.

Pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égal à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1AU 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de tout point des constructions est fixée à **9 mètres au faitage**.

En outre, pour l'ensemble de la zone ;

- Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m,
- l**a hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d)** les séparant de cette limite : (h <= 2d).

Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à ces dernières.

Toutefois, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, l'ensemble de ces dispositions, relatives aux constructions principales et aux annexes ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le

paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus

b. Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

- Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires. Des additions de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, peuvent être autorisés.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel et s'adapter et s'intégrer à la topographie du terrain.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- Toitures :

Les toitures compteront entre 2 et 4 pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),
- les annexes
- les extensions : dans le cas de toiture en pente, la toiture devra être dans le prolongement de l'existant, sans rupture de pente.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) de préférence en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture pour l'éclairement éventuel des combles doivent faire partie de la composition de la façade*. Les châssis de toit doivent être intégrés dans la pente du toit et sans débordement.

- Façades et menuiseries

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
Les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les parties de façade en maçonnerie doivent rester dans la teinte naturelle de la pierre ou des sables utilisés pour les enduits ou blanc teinté dans la masse.

Les façades en bois devront être peintes de ton blanc ou enduites et présenter un aspect lisse. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les menuiseries extérieures seront dans un des tons traditionnels de la région : rouge basque, vert foncé ou brun foncé, éventuellement gris clair.

Les vantaux, châssis et coulissants seront peints dans un ton de gris clair éventuellement blanc.

Les ouvertures des habitations donnant sur la voie publique (non comprises les fenêtres de toit) doivent être équipées de volets à battants.

Sur l'ensemble des façades, les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries.

Les percements seront de proportion plus haute que large. 4 dimensions d'ouverture différentes maximum (hors porte de garage) sont autorisées.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture permet de délimiter une propriété mais elle n'est pas obligatoire.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures : Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou blanchi à la chaux ou enduits d'aspect équivalent avec une hauteur maximum 1,50 m. Les montants des portails pourront atteindre une hauteur de 2 mètres. Ce type de clôture peut être éventuellement doublé d'une haie vive qui n'excèdera pas 2 m (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement);
- Les murs maçonnés, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, peuvent être surmontés d'une grille ou bardage bois d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent

règlement), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur. Les coffrets concessionnaires et les boîtes aux lettres seront obligatoirement intégrés dans la partie maçonnée ;

- Lauses (pierre de schiste de calcaire) ;
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, (voir la liste de végétaux jointe en Annexe 3 du présent règlement) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ;
- Les clôtures en bardage bois ajouré d'une hauteur maximale de 1,5 m
- Pour les clôtures implantées en limite avec la zone Agricole ou Naturelle, aucun mur maçonné ne sera édifié, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en poteau béton, piquets de bois ou métal peint noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences choisies parmi la liste de végétaux jointe en Annexe du présent règlement afin de composer un écran végétal autour de la zone urbaine.

Les clôtures de type paddock, éclisses, palissades sont interdites. Les palissades doublées d'une clôture végétale côté voie publique sont autorisées.

Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques (cf liste des végétaux jointe en annexe 3).

3. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4. OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS, AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre) de manière à être inséré au projet initial.
Pour les opérations de plus de 10 logements, l'aménagement des espaces dédiés aux conteneurs d'ordures ménagères pourra être soumis à des prescriptions spécifiques (cf annexe 4 du présent règlement).

1AU 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Les capteurs solaires et antennes paraboliques devront être discrets depuis l'espace public ou bien insérés dans la composition architecturale.

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture ou en superstructure ne dépassant pas 20 cm d'épaisseur et devront s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Les rejets d'eau liés à la condensation devront être récupérés par un dispositif ad hoc.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre.

La conservation des arbres à haute tige pourra être imposée lors d'opérations d'aménagement.

La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (Reynoutria japonica), le Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia), la Vergerette du Canada (Conyza canadensis), le Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum), le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) et l'herbe de la Pampa.

Eléments de paysage identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique :

- est soumise à déclaration préalable ;

- lorsque la dérogation est accordée, la destruction doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale sur le terrain de l'opération (continuité des ripisylves ou du maillage bocager). La surface à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies mêlant arbres et arbustes composées d'essences champêtres. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent utiliser des essences végétales adaptées aux milieux humides.

STATIONNEMENT

1AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique*.

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

- DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur : * largeur : * dégagement :	5,00 m 2,50 m 5,50 m	5,00 m 2,50 m 4,00 m	5,00 m 2,00 m 3,00 m

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m^2.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux même conditions.

- NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

- CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT :

Pour les constructions existantes, il est exigé **un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.**

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation de constructions existantes, il sera exigé 2 places de stationnement par logement créé. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement pour 60 m2 de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place pour 3 lots ou logements.

- Dans le cas de la construction :
    - de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
    - d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
    - de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation,

Chaque logement doit disposer d'une place de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans 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 existant avant le commencement des travaux.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

- ACTIVITES

Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 30 m^2 de construction à usage de bureaux, commerces, artisanat, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment* ou partie de bâtiment* vers du commerce ou de l'activité de service.

- par chambre, pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, maisons de retraite), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment* existant en hébergement hôtelier, en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être dérogé partiellement ou totalement à cette disposition en fonction du nombre de places pouvant être implantées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

2.1. Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

2.14. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

2.15. Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

2.16. Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1AU 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

Voirie

Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m

pour les voies à double sens.

Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1,40 mètre.

Les voies en impasse peuvent être autorisées si aucune autre possibilité n'est offerte. Lorsque la création d'une voie en impasse est rendue nécessaire, une aire de retournement (placette circulaire, un T ou un Y de retournement) doit être aménagée à son extrémité dès lors qu'elle a une longueur supérieure à 60 mètres de façon à ce que les véhicules lourds (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

Accès*
Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique.
Un accès* ne peut avoir une largeur inférieure à 3,5 m.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1AU 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

- **Eaux pluviales**

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.
Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.
Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

- **Autres réseaux**

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait ;

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-2 sont interdites.

A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge haute.
- Les bâtiments d'élevage, relevant du règlement sanitaire départemental comme de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement s'implanteront en respectant une zone non aedificandi de 20 mètres à partir de la berge haute.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;

- Le logement de fonction pour les exploitants et salariés qui exercent une activité de production agricole effective, significative et durable, dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité. Le logement devra s'implanter à proximité immédiate du siège d'activité et/ou des bâtiments de production (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques) ;
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total ;
- Les annexes à condition :
    - qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale : 30 m maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques
    - que la surface de plancher totale sur l'unité foncière ne dépasse pas 250 m²
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions, au nu du mur de façade (balcon non compris), seront implantées avec un recul au moins égal à **7 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques et des autres voies privées ouvertes à la circulation automobile. Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé,
- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la limite haute de la berge.

Les bâtiments d'élevage, relevant du règlement sanitaire départemental comme de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement s'implanteront en respectant une zone non aedificandi de 20 mètres à partir de la limite haute de la berge.

A 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont implantées en retrait de limite séparative, tout point des constructions est à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Une implantation pourra être autorisée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle, excepté pour les logements de fonction des exploitants et salariés qui exercent une activité de production agricole effective, significative et durable, dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité : ils doivent être implantées à 50 mètres maximum de du siège d'activité et/ou des bâtiments de production. (cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que topographie, nature du sol pour l'assainissement autonome ou risques naturels et technologiques).

A 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

Les **extensions** sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire**.**

L'ensemble des **nouvelles annexes** est autorisé dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Ne sont pas compris dans ces 50 m² les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre ; pour ces dernières, l'emprise au sol maximum des bassins est fixée à 50 m².

A 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser **9 mètres au faitage.**
Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.

Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m.

Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation :
La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser **9 mètres au faitage ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse**.
Cependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 9 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.
La hauteur maximale des annexes ne pourra pas excéder 6 m au faîtage.

Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 10 mètres au faîtage.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,…) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

- Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté. Il sera de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. La pierre taillée sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les bardages sont autorisés à condition qu'ils participent à l'architecture de la construction.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Sur l'ensemble des façades, les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

- Couvertures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées de préférence suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 30 et 40%. Les parties secondaires (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent, en outre, être aménagées en terrasse

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

- Couleurs des menuiseries et des portails :

Les menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis, ventaux et coulissants : blanc et gris clair
- Portes, portails, volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque ou vert foncé ou brun foncé ou gris clair.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

- Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires. Des additions de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, peuvent être autorisés.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel et s'adapter et s'intégrer à la topographie du terrain.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- Toitures :

Les toitures compteront entre 2 et 4 pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),
- les annexes
- les extensions : dans le cas de toiture en pente, la toiture devra être dans le prolongement de l'existant, sans rupture de pente.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) de préférence en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture pour l'éclairement éventuel des combles doivent faire partie de la composition de la façade*. Les châssis de toit doivent être intégrés dans la pente du toit et sans débordement.

- Façades et menuiseries

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
Les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les parties de façade en maçonnerie doivent rester dans la teinte naturelle de la pierre ou des sables utilisés pour les enduits ou blanc teinté dans la masse.

Les façades en bois devront être peintes de ton blanc ou enduites et présenter un aspect lisse. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les menuiseries extérieures seront dans un des tons traditionnels de la région : rouge basque, vert foncé ou brun foncé, éventuellement gris clair.

Les vantaux, châssis et coulissants seront peints dans un ton de gris clair éventuellement blanc.

Les ouvertures des habitations donnant sur la voie publique (non comprises les fenêtres de toit) doivent être équipées de volets à battants.

Sur l'ensemble des façades, les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries.

Les percements seront de proportion plus haute que large. 4 dimensions d'ouverture différentes maximum (hors porte de garage) sont autorisées.

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles de la zone respecteront les dispositions suivantes :

Toitures

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les panneaux solaires ne sont pas installés en saillie. Ils sont intégrés dans la pente du toit ou semi-intégrés à condition de rester parallèles à cette pente.

Murs

Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique ou bois.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie soit avec les constructions avoisinantes soit vis-à-vis des teintes dominantes du paysage où s'implantent les constructions.

4. DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

Elles seront obligatoirement composées soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

5. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
Ils sont à protéger ou à mettre en valeur.

A 10 –OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture et s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les installations et dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (Noisetier, Laurier sauce, Charme, Buis, Cornouiller par exemple).

La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

LES ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, classés par le plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 113.1 du Code de l'Urbanisme.
En conséquence, ce classement :

- Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

- Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

STATIONNEMENT

A 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique*.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

Voirie
Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double sens.

Accès*
Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Un accès* ne peut avoir une largeur inférieure à 3,5 m.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

- **Eaux pluviales**

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits

d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

- **Autres réseaux**

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait ;

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-2 sont interdites.

N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge haute.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total ;
- Les annexes à condition :
    - qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale : 30 m maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques
    - que la surface de plancher totale sur l'unité foncière ne dépasse pas 250 m²
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les équipements d'infrastructure liés à une activité de sport (chemin de randonnée, piste cyclable, parcours santé, …) à condition de ne pas porter atteinte au site,
- Les équipements d'infrastructure de moins de 20 m^2 de surface de plancher liés à une activité de sport, de tourisme ou de loisirs à condition de ne pas porter atteinte au site,
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

- **Sont en outre autorisés dans le secteur Nh :**
  - Les constructions à destination d'habitation ;
  - Les installations et bâtiments à destination de bureaux, commerces ou d'activités artisanale, les installations classées soumises à autorisation (relevant de destinations autorisées) sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

- **Seuls sont autorisés en secteur Ni :**

  Les modes d'occupation du sol admis au PPRI.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions, au nu du mur de façade (balcon non compris), seront implantées avec un recul au moins égal à **7 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques et des autres voies privées ouvertes à la circulation automobile. Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé,
- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la limite haute de la berge.

N 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont implantées en retrait de limite séparative, tout point des constructions est à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Une implantation pourra être autorisée si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

N 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol maximale pour les constructions nouvelles à destination d'habitation est fixée à 15% de la superficie du terrain.
Les **extensions** sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire**.**

L'ensemble des **nouvelles annexes** est autorisé dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Ne sont pas compris dans ces 50 m² les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre ; pour ces dernières, l'emprise au sol maximum des bassins est fixée à 50 m².

N 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser **9 mètres au faitage.**
Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.
Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m.

Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser **9 mètres au faitage ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse**.
Cependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 9 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.
La hauteur maximale des annexes ne pourra pas excéder 6 mètres au faîtage.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,…) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

- Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté. Il sera de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. La pierre taillée sera lavée et brossée à l'eau, éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les bardages sont autorisés à condition qu'ils participent à l'architecture de la construction.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Sur l'ensemble des façades, les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

- Couvertures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées de préférence suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 30 et 40%. Les parties secondaires (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) peuvent, en outre, être aménagées en terrasse

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

- Couleurs des menuiseries et des portails :

Les menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis, ventaux et coulissants : blanc et gris clair
- Portes, portails, volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque ou vert foncé ou brun foncé ou gris clair.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION :

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

- Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires. Des additions de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, peuvent être autorisés.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel et s'adapter et s'intégrer à la topographie du terrain.

Les vérandas seront autorisées lorsqu'elles seront intégrées dans le volume de la maison et une harmonie avec celle-ci sera recherchée.

- Toitures :

Les toitures compteront entre 2 et 4 pentes, comprises entre 30 et 40%, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe.

Le faîtage du bâtiment principal est axé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Une orientation différente du faîtage du bâtiment peut être autorisée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, …),
- les annexes
- les extensions : dans le cas de toiture en pente, la toiture devra être dans le prolongement de l'existant, sans rupture de pente.

Les couvertures du bâtiment principal doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) de préférence en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.
La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture pour l'éclairement éventuel des combles doivent faire partie de la composition de la façade*. Les châssis de toit doivent être intégrés dans la pente du toit et sans débordement.

- Façades et menuiseries

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration. Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
Les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les parties de façade en maçonnerie doivent rester dans la teinte naturelle de la pierre ou des sables utilisés pour les enduits ou blanc teinté dans la masse.

Les façades en bois devront être peintes de ton blanc ou enduites et présenter un aspect lisse. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les menuiseries extérieures seront dans un des tons traditionnels de la région : rouge basque, vert foncé ou brun foncé, éventuellement gris clair.

Les vantaux, châssis et coulissants seront peints dans un ton de gris clair éventuellement blanc.

Les ouvertures des habitations donnant sur la voie publique (non comprises les fenêtres de toit) doivent être équipées de volets à battants.

Sur l'ensemble des façades, les ouvertures peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries.

Les percements seront de proportion plus haute que large. 4 dimensions d'ouverture différentes maximum (hors porte de garage) sont autorisées.

3. DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

Elles seront obligatoirement composées soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

4. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.
Ils sont à protéger ou à mettre en valeur.

N 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'intégrer à la toiture et s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 11 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les installations et dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (Noisetier, Laurier sauce, Charme, Buis, Cornouiller par exemple).

La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

LES ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, classés par le plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 113.1 du Code de l'Urbanisme.
En conséquence, ce classement :

- Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

- Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

STATIONNEMENT

N 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces

accès*.

Il sera fait application du règlement de voirie annexé au présent règlement.

Voirie
Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double sens.

Accès*
Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique.
Un accès* ne peut avoir une largeur inférieure à 3,5 m.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public de distribution, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

- **Eaux pluviales**

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,…) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.
Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol.
Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention).

- **Autres réseaux**

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade* sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction pour tous les ouvrages ne pouvant être disposés ailleurs et ou le niveau d'équipement du secteur l'exigerait ;

- poste de relèvement des eaux usées
- poste de transformation électrique (ce dernier devant être prévu de préférence au rez-de-chaussée ou en sous-sol des bâtiments),
- local ou aire de dépôt des containeurs de récupération des ordures ménagères et de points d'apports volontaires.

N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

ANNEXE 1 : Synthèse des principes généraux relatifs aux conditions d'application de la réglementation thermique aux projets de nouvelles constructions ou aux projets de rénovations

- état au 25 mai 2012 -

1 – Avertissement

La présente note à vocation à informer, voire rappeler, aux porteurs de projets de constructions neuves ou aux porteurs de projets de rénovations de construction, qu'ils soient publics ou privés, et à leur maître d'œuvre, les principes généraux de la réglementation thermique qui est applicable à leurs projets, en France Métropolitaine, à la date mentionnée en tête de document.

Il appartient aux porteurs de projets et/ou à leur maître d'œuvre de :

1. ***identifier de manière exhaustive, au-delà des seuls éléments informatifs de la présente note, l'ensemble des dispositions réglementaires (notamment les prescriptions techniques détaillées) applicables à leurs projets ;***

2. ***veiller à la conformité de leurs projets à ces dispositions réglementaires applicables, depuis la phase de conception des projets et jusqu'au niveau de la mise en œuvre de ces derniers.***

2 - Généralités

2.1 - Cas des constructions neuves

La **réglementation « thermique »** s'applique à tout nouveau bâtiment construit en France métropolitaine sauf dans les cas suivants :

1. locaux dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12°C ;
2. constructions provisoires dont la durée d'utilisation est inférieure à deux ans ;
3. locaux qui, en raison de contraintes liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant de ce fait des règles particulières.

Il existe aujourd'hui 2 réglementations thermiques (RT) applicables :

1. la **« RT 2005 »** qui s'applique à tous les bâtiments neufs, sauf cas particuliers cités précédemment, et dont les prescriptions techniques détaillées sont contenues dans l'**arrêté ministériel du 24 mai 2006** ***« relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments » ;***

2. la **« RT 2012 »**, qui annule et remplace progressivement la RT 2005. En effet, **à ce jour**, la « RT 2012 », au titre de l'article 1er de l'**arrêté ministériel du 26 octobre 2010 relatif *«aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments»*,** ne s'applique qu'aux bâtiments ou parties de bâtiment :

   - à usage de bureau et d'enseignement,
   - aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance,
   - aux bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation.

   Pour les types de bâtiments suscités, les exigences de cette « RT 2012 » remplacent celles de la « RT 2005 » et s'appliquent désormais :

   - **à tous les permis de construire déposés depuis le 28 octobre 2011 et concernant :**
     - **les bâtiments neufs à usage de bureaux ou d'enseignement,**
     - **les établissements d'accueil de la petite enfance,**
     - **les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU ;**

   - **à tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2013 pour les autres bâtiments neufs et à usage d'habitation.**

   Pour les autres types de bâtiments encore soumis à ce jour à la « RT 2005 », les arrêtés ministériels définissant les prescriptions techniques applicables sont actuellement en cours de préparation et devraient être publiés dans le courant de l'année 2012.
   Il est à noter que, généralement, l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés ministériels de prescription n'intervient que pour les projets pour lesquels le dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable (selon les cas) intervient plus d'un an après la publication dudit arrêté ministériel prescrivant pour le type de bâtiment concerné.

2.2 – Cas des rénovations de constructions

La réglementation thermique s'applique à toute rénovation d'un bâtiment existant en France métropolitaine sauf dans les cas suivants :

- locaux ne disposant **que** d'un chauffage par cheminée à foyer ouvert ;
- locaux soumis à des protections particulières au titre du Patrimoine ;
- locaux qui, en raison de contraintes liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant de ce fait des règles particulières.

La réglementation thermique qui s'applique alors est la réglementation dite **« Elément par élément »,** définie par l'**arrêté ministériel du 3 mai 2007 relatif *«aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants»*,** sauf si le bâtiment réunit les 3 conditions données ci-après auquel cas la réglementation dite **« RT globale »** (application de **l'arrêté du 13 juin 2008 relatif *«à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants »***) annule et remplace la « RT élément par élément » :

- la SHON dépasse 1000 m² ;
- la construction est postérieure à 1948 ;
- le coût des travaux de rénovation est supérieur à 25% de la valeur initiale du bâtiment.

3 – Synthèse des exigences principales à respecter

3.1. Au titre de la « RT 2005 »

Les règles à respecter sont données par l'arrêté ministériel du 24 mai 2006 relatif « aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments ».

Une étude thermique doit être réalisée par une personne qualifiée pour vérifier que :

1. la consommation énergétique (pour le chauffage, le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la ventilation) dite « Cep », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasse pas la valeur « Cep_{ref} » qui est définie également par cet arrêté ministériel de prescriptions ;
2. la consommation énergétique (pour le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire) dite « Cep_{max} », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasse pas la valeur « Cep max $_{ref}$ » qui est définie également par cet arrêté ministériel de prescriptions ;
3. la température intérieure de confort dite « Tic », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne doit pas dépasser la valeur « Tic $_{ref}$ » qui est définie également par cet arrêté ministériel de prescriptions ;
4. les performances thermiques des parois, baies, protections solaires, équipements de chauffage, refroidissement, ECS (eau chaude sanitaire), éclairage et ventilation doivent respecter des valeurs « garde-fous » qui sont définies en annexe de cet arrêté ministériel de prescriptions.

3.2. Au titre de la « RT 2012 »

Les règles à respecter sont données par l'arrêté ministériel du 26 octobre 2010 relatif « aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments ».

Une étude thermique doit être réalisée par une personne qualifiée pour vérifier que :

1. la somme des besoins énergétiques (pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage) dite « Bbio », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasser pas la valeur « Bbio $_{max}$ » qui est définie également par cet arrêté ministériel de prescriptions ;
2. la consommation énergétique (pour le chauffage, le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la ventilation) dite « Cep », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasse pas la valeur « Cep $_{max}$ » qui est définie également par cet arrêté ministériel de prescriptions ;
3. la température intérieure de confort dite « Tic », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasse pas la valeur « Tic $_{ref}$ » qui est définie également par cet arrêté ministériel de prescriptions ;
4. des moyens techniques particuliers (mise en œuvre d'au moins une énergie renouvelable, étanchéité à l'air, isolation thermique, surface de vitrage / éclairage naturel, protections solaires, régulation, suivi des consommations énergétiques…), décrits dans de même arrêté ministériel de prescriptions, sont également imposés en fonction du bâtiment.

3.3. - Au titre de la « RT élément par élément »

Les règles à respecter sont données par l'arrêté ministériel du 3 mai 2007 relatif « aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants ».

Les performances thermiques des parois, baies, protections solaires, équipements de chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage et ventilation, **qui subissent une rénovation,** doivent respecter des valeurs « garde-fous » définies en annexe de cet arrêté ministériel de prescriptions.

3.4. Au titre de la « RT Globale »

Les règles à respecter sont données par l'arrêté ministériel du 13 juin 2008 relatif « à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ».

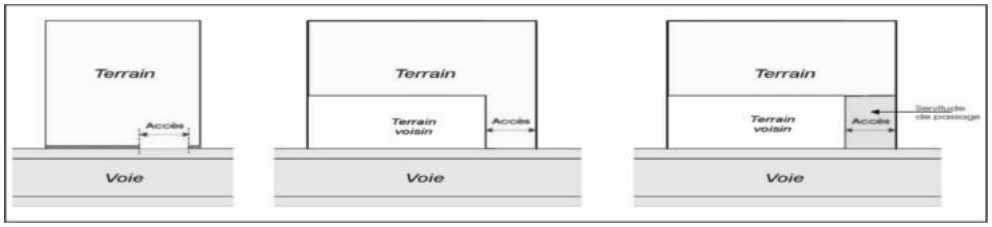
Une étude thermique doit être réalisée par une personne qualifiée pour vérifier que :

1. la consommation énergétique (pour le chauffage, le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la ventilation) dite « Cep », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasse pas la valeur « Cep_{ref} » qui est définie également par cet arrêté ministériel de prescriptions ;
2. **uniquement pour les bâtiments en projet à usage autre que d'habitation**, la consommation énergétique, dite « Cep », est inférieure d'au moins 30 % à la valeur « Cep_{ini} » qui correspond à la consommation du bâtiment à l'état initial et qui est calculée selon une méthode réglementaire donnée dans l'arrêté ministériel de prescriptions ;
3. **uniquement pour les bâtiments en projet à usage d'habitation**, la consommation énergétique (pour le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire), dite « Cep max », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasse pas la valeur « Cep max $_{ref}$ » qui est définie également dans l'arrêté ministériel de prescriptions ;
4. la température intérieure de confort, dite « Tic », et calculée selon une méthode réglementaire décrite dans l'arrêté ministériel, ne dépasse pas la valeur « Tic_{ref} » qui est définie également dans l'arrêté ministériel de prescriptions ;
5. les performances thermiques des parois, baies, protections solaires, équipements de chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage, et ventilation, respectent des valeurs « garde-fous » qui sont définie en annexe de l'arrêté ministériel de prescriptions.

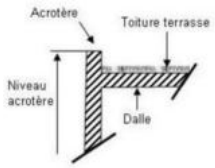
ANNEXE 2 : DEFINITIONS

ABRIS POUR ANIMAUX : les abris pour animaux, dans le présent règlement, doivent être réalisés sans fondation, démontables, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², exclusivement réalisées en bois et permettant un retour à l'état naturel du site. Ils sont autorisés dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

ACCES : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

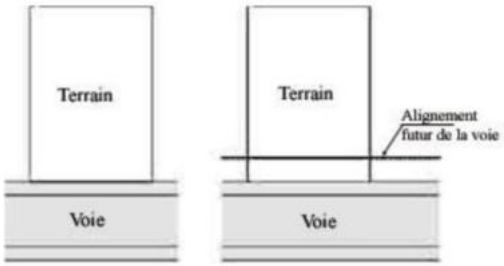


ACROTERE : Elément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



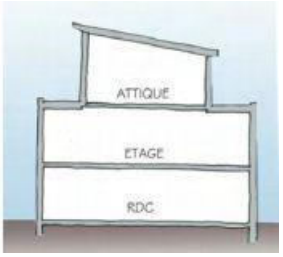
AFFOUILLEMENT : Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation régie par code de l'urbanismeselon leur dimension……

ALIGNEMENT : L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".



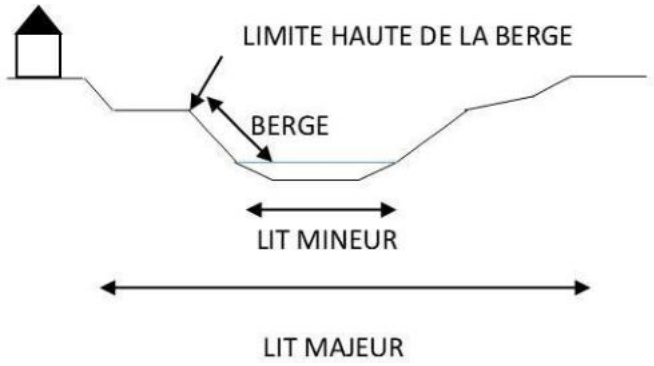
ANNEXE : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

ATTIQUE : Dernier étage d'une construction, de proportions moindres que l'étage inférieur ; c'est à dire dont les façades sont en retrait par rapport aux façades inférieures du bâtiment (à l'exception des pignons éventuels), permettant d'obtenir des terrasses accessibles.



BASSINS DE RETENTION : Un bassin de rétention des eaux pluviales est une zone de stockage des eaux pluviales, enterrée ou à ciel ouvert. Il est destiné à récupérer les eaux pluviales issues de surfaces non-absorbantes créées pour les besoins d'aménagements. Ces dernières peuvent prendre de multiples formes comme les toitures d'immeubles ou de hangars, voiries et parkings, plates-formes de stockage...

BERGE : La berge est le talus incliné qui sépare le lit mineur du lit majeur.
La limite haute de la berge est le sommet de la berge.



CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS : L'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme définit neufs domaines d'activités pouvant être autorisés ou interdits quant à l'occupation du sol. Ces domaines d'activités sont repris dans les articles 1 et 2 du présent règlement. Il s'agit :
1 - des constructions à usage d'habitation ;
2 - des constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
3 - des constructions à usage de bureaux ;
4 - des constructions à usage de commerces ;
5 - des constructions liées à l'artisanat ;
6 - des constructions liées à l'industrie ;
7 - des constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
8 - des constructions liées ou à la fonction d'entrepôt ;
9 - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CHÂSSIS DE TOIT Cadre rectangulaire mobile ou fixe vitré ou non qui compose le vantail d'une fenêtre de toit.

CHENEAU : Canal longitudinal non débordant situé en bas d'un versant de toiture pour recueillir puis évacuer les eaux.

CHIEN-ASSIS : lucarne en charpente, formant une saillie sur le toit, et destinée à éclairer et aérer un comble. Le chien-assis est indispensable si les combles ont pour fonction d'être aménagées.

CLOTURES : Articles R. 421-12 du Code de l'Urbanisme définition, 2 sortes et application PLU en limite exacte de propriété
L'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune avant le commencement des travaux dans le but de préserver une homogénéité paysagère au sein de la commune.

COMBLES : Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher ou une voûte.

CORNICHE : Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE : Acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Article L 211-1 du Code de l'Urbanisme :
"Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.
Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département."
Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies aux articles L. 210-1 et L. 300-1, soit : de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
Article L 211-5 du Code de l'Urbanisme :
"Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en

demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.
En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8."

EAUX USEES DOMESTIQUES : Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salle de bain, lessive) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

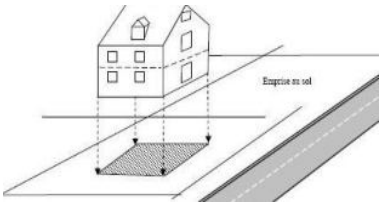
EAUX INDUSTRIELLES : Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets autres que les eaux domestiques et les eaux pluviales.

EMPLACEMENTS RESERVES : Il s'agit d'un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.
Les emplacements réservés figurent sous une légende spécifique aux documents graphiques du P.L.U. et font l'objet d'une pièce des Annexes. Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis et ne peuvent être institués que dans certains buts, limitativement énumérés.
Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :
"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.
Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

EGOUT DU TOIT : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

L'EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.



EMPRISES PUBLIQUES : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains (square, placette, …).

ENSEIGNE : Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'exerce. La pose d'une enseigne nécessite une demande d'autorisation spécifique, régie par le Code de l'Environnement, et qui doit respecter soit les dispositions nationales soit le Règlement Local de Publicité (RLP) s'il existe.

ESPACES BOISES CLASSES : Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :
"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
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.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

EXHAUSSEMENT : Remblaiement de terrain qui peut selon son importance faire l'objet d'une autorisation.

EXTENSION : construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui

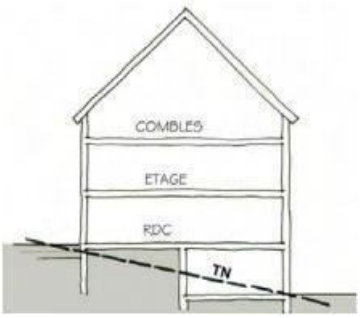
FAÇADE DE CONSTRUCTION : Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Une construction est ainsi composée de 4 façades : Nord, Sud, Est, Ouest.

FAITAGE : Eléments composant la partie supérieure de la toiture. Il s'agit du point le plus haut de la construction constituée par la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

GOUTTIERE : Canal profilé léger en métal établi sous l'égout de toit pour recueillir les eaux pluviales et les diriger vers un tuyau de descente. La gouttière se différencie du chéneau par le fait que ce dernier est construit ou rapporter sur un support de maçonnerie.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : Une hauteur de construction s'apprécie suivant
Deux règles celle de l'altimétrie et des niveaux

Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Voir règlement



INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :
Les installations classées sont, d'une manière générale, les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement. Bonne définition à avoir.
Suivant son importance, l'ouverture d'une installation classée peut être soumise à une déclaration, un enregistrement ou à autorisation préfectorale. Une installation est classée si son activité est inscrite à la nomenclature, liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

JOUEE : Paroi latérale d'une lucarne**.**

JOUR DE SOUFFRANCE : Articles 675 à 680 du Code Civil
Les jours de souffrance sont des ouvertures laissant passer la lumière, mais interdisant les vues. Elles sont fixes, soit à verre dormant, soit en hauteur. Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière sans vue.
Le Code civil précise que " ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 dm (2,60m) au- dessus du plancher ou sol de la pièce que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 dm (1,90m) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ".

LIMITES SÉPARATIVES : Limites qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires. Les limites séparatives peuvent être latérales ou arrières.

Dès lors que le terrain d'assiette d'une construction est situé à l'angle de deux voies et que l'une de ses limites séparatives à un autre terrain est perpendiculaire à l'une des voies, cette limite ne peut être considérée comme une limite de fond de parcelle ; elle est don considérée comme limite latérale (CAA PARIS, 30 mai 2000, M. SOULIÉ req. N° 97PA02217).

LOTISSEMENT : Article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme :
« Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL :
Sont considérés comme Logements locatifs sociaux ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat. Il s'agit des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aide d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout autre dispositif équivalent.

LUCARNE : Une Lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture.

MARGE DE RECUL : La marge de recul est la distance séparant toute construction de l'alignement, des limites séparatives ou d'une autre construction. Elle peut être Fixée par le règlement de la zone,

MUR AVEUGLE : Mur ne comportant pas d'ouverture mais pouvant comporter des jours de souffrance.

NIVEAU MOYEN AU SOL NATUREL : Le niveau moyen du sol naturel est déterminé par la moyenne arithmétique du point le plus bas et du point le plus haut pris sur le pourtour de la construction.

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

OPERATION GROUPEE : Les opérations groupées concernent des projets de constructions individuelles ou collectives, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

ORDONNANCEMENT : Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

PERGOLA : Tonnelle formée de poteaux et poutrelles à claire-voie à ossature bois ou métallique.

PLEINE TERRE : L'espace peut être qualifié de pleine terre s'il est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. L'espace de pleine terre correspondant aux espaces verts non aménagés et non occupés. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

PROSPECT : Le prospect est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis à vis d'une limite (séparative le plus souvent).

SAILLIE Avancée d'un élément de la construction, soit d'un mur (balcon, encorbellement), soit d'un toit (lucarne), par rapport au nu de la façade, située au-dessus du niveau du sol.

SOUBASSEMENT Partie inférieure d'un mur, souvent en empattement de quelques centimètres par rapport à la façade.

SURFACE DE PLANCHER : Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

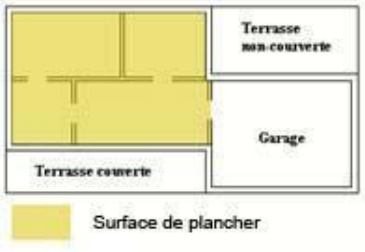
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, Annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



UNITÉ FONCIÈRE: Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire.
Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives

TERRAIN : Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

TERRAIN NATUREL : Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

VOIE PUBLIQUE : ouverte à la circulation publique et délimitée par l'alignement. Elle comprend les trottoirs et accotements.

VOIE PRIVEE : Une voie privée qui n'a pas de statut public

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

ANNEXE 3 : LISTE DES VÉGÉTAUX POUR LES CLÔTURES

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	PHOTO
Abélia	Abélia	
Callistemon	Rince-bouteille ou arbre aux écouvillons	
Choisya	Oranger du Mexique	
Cornus	Cornouiller	
Corylus	Noisetier	

Cotoneaster	Cotoneaster	
Crataegus	Aubépine	
Cytisus	Genêt	
Eleagnus	Eleagnus	
Eleagnus panaché	Eleagnus panaché	
Escallonia	Escallonia	

Euonymus	Fusain	
Hibiscus syriacus	Althéa ou Mauve en arbre	
Hydrangea / Hortensia	Hortensia	
Hypericum	Millepertuis	
Laurus nobilis	Laurier sauce	
Nerium	Laurier rose	

Philadelphus	Seringat ou jasmin des poètes	
Photinia	Photinia	
Pittosporum	Pittosporum	
Prunus spinosa	Prunellier	
Potentilla	Potentielle	
Ribes rubrum	Groseillier à grappes	

Ribes sanguineum	Groseiller à fleurs	
Salix	Saule	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseaux	
Ulex europaeus	Ajonc	
Vibernum	Viorne ou laurier tin	
Viburnum opulus	Viorne obier ou boule de neige	

Weigelia	Weigelia	

Exemples de haies diversifiées

ANNEXE 4 : FICHE TECHNIQUE RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES EMPLACEMENTS DESTINES AUX CONTENEURS A ORDURES MENAGERES

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Collecte, Traitement et Valorisation des Déchets Ménagers et Assimilés des Communes de

Ainhoa - Arbonne – Arcangues – Ahetze – Bassussarry

Bidart – St. Jean de Luz – ST. Pée sur Nivelle – Sare – Urdax – Zugarramurdi

FICHE TECHNIQUE

Relatives à l'aménagement des emplacements destinés

aux conteneurs de :

- Collecte des Ordures Ménagères Résiduelles

(version décembre 2012)

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Collecte, Traitement et Valorisation des Déchets Ménagers et Assimilés des Communes de

Ainhoa - Arbonne – Arcangues – Ahetze – Bassussarry

Bidart – St. Jean de Luz – ST. Pée sur Nivelle – Sare – Urdax – Zugarramurdi

FICHE TECHNIQUE

I- Aménagement des emplacements destinés aux conteneurs de collecte des Ordures Ménagères Résiduelles

1 - LE CIRCUIT DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES :

- Les circuits seront établis par les services du Syndicat, sur la base du Plan Masse prévisionnel et pourront le cas échéant justifier des ajustements de ce dernier pour répondre à des impératifs de circulation, de manœuvre ou de sécurité des véhicules de collecte.

- **Le lotisseur ou l'aménageur fournira dans son dossier de permis de construire ou permis d'aménager, un plan masse du local, de ses côtes et mesures et des abords immédiats afin de déterminer la viabilité de l'ouvrage ainsi que des accès pour les usagers et le camion de collecte.**

- Les véhicules de collecte n'emprunteront pas les voies en impasse privées sauf cas de force majeure, et ne devront pas effectuer de marche arrière.

1-1 - Cadre général

- **La collecte est organisée sur le territoire du Syndicat en point de regroupement,** cela signifie que les usagers du lotissement doivent déposer leurs ordures ménagères sur un point de proximité ou dans un local dédié.
- Dans le cas d'intervention sur des voies privées : nécessité d'adresser une autorisation d'intervention sur voies privées dans le cas de force majeure. Si l'autorisation n'est pas transmise comme demandée, elle sera considérée comme validée avec le lotisseur et n'entraînera aucune responsabilité de la collectivité en cas de dommages aux biens.
- Marche arrière interdite hors manœuvres de retournement.

- Traitement des voiries pour la circulation des véhicules de collecte de 19 et 26 tonnes pour les camions de collecte à l'intérieur de lotissements privés.

1-2 Dimensionnement des voies de circulation

Cas des lotissements privés :

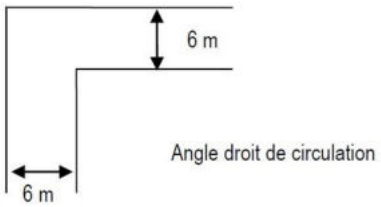
Pour les ensembles immobiliers, lotissement privé, le lotisseur a obligation de créer un emplacement dédié à ses riverains sur le domaine privé accessible par les services publics.

Ces locaux (local fermé, ventilé) devront être situés proches des voies de circulation publique. Il s'agira pour le lotisseur de créer un accès facilité pour la benne OM par l'intermédiaire d'un giratoire situé après l'entrée dans le programme afin d'éviter toute perturbation de la circulation dans l'enceinte du lotissement.

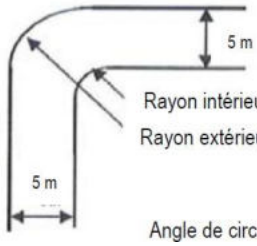
Faute de ce giratoire, la benne OM devra pouvoir circuler aisément dans l'enceinte du lotissement selon les conditions présentées ci-après.

En ligne droite la voie doit mesurée 3 mètres de largeur minimum pour les voies à sens unique et 6 mètres pour les voies à double sens.

Virages et manœuvres (hors stationnement gênant)



Angle droit de circulation



Angle de circulation courbe

Cas des voies en impasse :

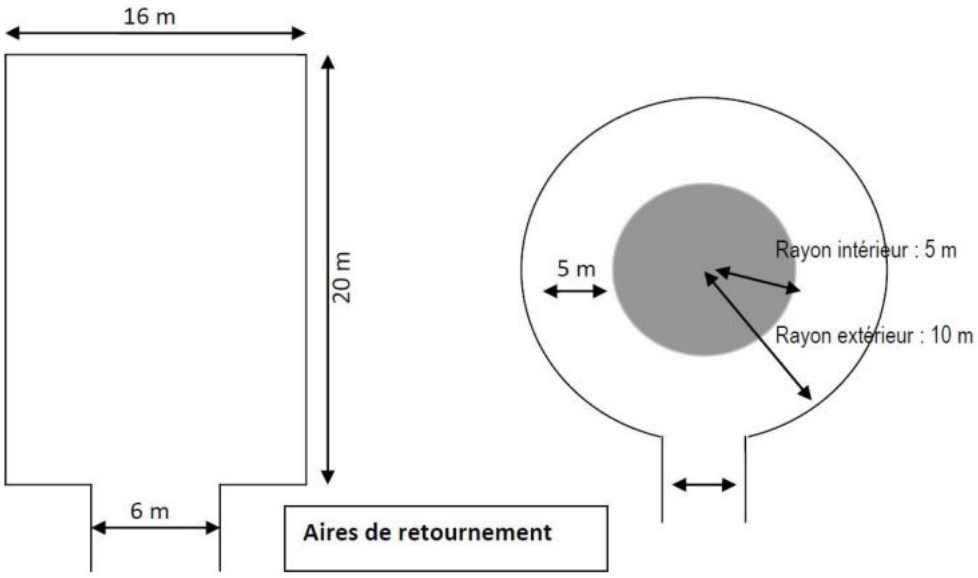
Placettes de retournement :

En bout de voie desservant une impasse nécessitant une collecte obligatoire, la place réservée au retournement du véhicule doit être proportionnelle à la taille de ce dernier.

Nous pouvons estimer qu'une placette de retournement **doit avoir un rayon extérieur minimum de 10m**.

Le stationnement doit y être réglementé. Sans ces aménagements la collecte ne peut être réalisée normalement et en sécurité.

Voir schéma ci-après pour les largeurs minimales et les rayons de braquage



2 –LES POINTS DE REGROUPEMENT DE CONTENEURS COLLECTIFS PUBLICS DESTINES AUX ORDURES MENAGERES RESIDUELLES POUR UN LOTISSEMENT PRIVE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES :

- Les points de regroupement doivent permettre d'assurer une bonne desserte des usagers et aussi une répartition équilibrée du nombre de conteneurs sur l'ensemble du quartier.

- Le nombre total de conteneurs « traditionnels » nécessaires tient compte de l'évaluation de la future population résidente (besoin en capacité de stockage d'Ordures Ménagères Résiduelles = 5 à 7 L par jour et par personne : ce ratio varie en fonction de la présence ou non d'un point de tri sélectif)

Leur fourniture et leur maintenance régulière (interventions 2 fois

par semaine) sont intégralement prises en charge par le Syndicat.

- Un enclos dédié à recevoir les conteneurs devra être créé. Les conditions d'accès seront les mêmes que pour un local résidentiels.
- Un enclos est destiné à recevoir au maximum 2 conteneurs, au-delà, il est nécessaire de créer un second point dans le programme.
- **Dans le cas de programme immobiliers comprenant plusieurs ensembles gérés par deux organismes gestionnaires différents, il y a nécessité de créer 2 points de collecte distincts afin que chacun assume la responsabilité qui lui incombe dans le cadre de la gestion des parties communes.**
- Lors de la livraison des biens, il est fortement recommandé de disposer une benne (à la charge de l'aménageur) destinée aux cartons des futurs résidents afin que ceux-ci n'encombrent pas le local poubelles et puissent être recyclés. Elle devra rester autant de temps que nécessaire.

3- AMENAGEMENTS DE LOCAUX POUBELLES DANS LES RESIDENCES COLLECTIVES (CF : REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL SECTION IV)

- Pour les immeubles collectifs, prévoir des locaux spéciaux qui doivent être clos, de préférence couverts (toiture) car trop souvent sujet aux incivilités, ventilés et une lumière à détection infrarouge est préconisée, les équipes de collecte intervenant régulièrement de nuit. De plus, la présence d'un oculus permettra une entrée de lumière naturelle.

- Ces points devront être équipés pour leur nettoyage, d'un robinet d'eau avec vanne de fermeture d'urgence à sa base, et d'un siphon de vidange relié au réseau eaux usées dans chacun de ces locaux pour faciliter l'entretien dans des conditions telles que ni odeur, ni émanation gênante ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations. Cela impliquera naturellement que le sol comporte une « forme de pente ». En outre, il est fortement recommandé que le sol s'il est en béton et le mur (sur une hauteur d'1m), soit revêtu d'une peinture adaptée (de préférence ton gris RAL 7031), type polyuréthane pour « sol industriel », pour en limiter la salissure et en faciliter le nettoyage et la désinfection régulière.

- Ces locaux ne doivent pas avoir de communications directes avec les locaux affectés aux habitations.

- Il est rappelé que le nettoyage et l'entretien des conteneurs, locaux et ou enclos sont à la charge des Communes ou de la collectivité en charge de la collecte s'il s'agit du domaine public, ou des usagers, copropriétés ou associations syndicales de lotissements dans le cas « d'équipements privés ».

- Attention si ces enclos ou locaux sont fermés à clé (à éviter), la présentation et le remisage des bacs avant et après collecte sera

obligatoirement effectué par les résidents concernés ou un personnel mandaté par eux (concierge, gardien, personnel de service ou d'entretien etc…)

- Le nettoyage régulier, la désinfection et la désodorisation des conteneurs situés sur les points de regroupements collectifs situés sur le domaine public sont pris en charge intégralement par le Syndicat.

- Si le local ou enclos est situé sur un îlot, terre-plein ou espace vert comportant une dénivellation par rapport à la chaussée, il devra être créé une rampe en béton ou enrobé dont la pente n'excèdera pas 4%. Dans tous les cas la rampe en question aura une largeur minimale de 1m et devra comporter des bordures ou bordurettes latérales, type P2 pour éviter tout risque de « ripage » des conteneurs chargés, lors de leur manipulation, et de chocs avec le mur.

- Chaque enclos ou local devra être convenablement dimensionné pour accueillir les conteneurs nécessaires désignés par le Syndicat. Précision très importante, ceux-ci sont à ouverture frontale. Ils devront donc être obligatoirement rangés « dos au mur » afin d'en permettre aisément l'accès « de face » par les usagers. Les opérateurs doivent saisir les conteneurs de chaque côté pour faciliter leur manutention (préhensions latérales).

- L'espace entre chaque conteneur devra être d'au moins 0.50m et celui entre l'arrière du conteneur et le mur de 0.25m minimum.

- La largeur de « la circulation » à l'intérieur de l'enclos ou du local sera d'au moins 1m.

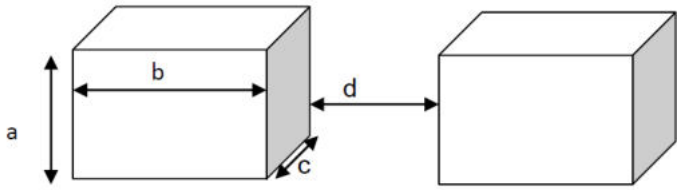
- Eviter au possible la présence de porte ou si indispensable, privilégier une porte coulissante toujours accessible par les agents de collecte. De plus cela évitera à la porte d'être endommagée ou de gêner la manipulation des conteneurs, en cas de vent par exemple.

- Les conteneurs devront pouvoir être roulés jusqu'au lève conteneur de la benne sans aucun franchissement d'obstacles.

- Enfin, la présence d'un panneau d'affichage pour toutes informations est nécessaire. En effet, les informations d'accès en déchèterie, de jours de collecte ou de modalités de tri sélectif seront à présenter aux résidents.

- Le futur gestionnaire devra se faire connaître des services du Syndicat Bizi Garbia car responsable du bon fonctionnement de l'équipement.

Dimensions des bacs ordures ménagères 770 litres.



où

a = 1305 mm

b = 1260 mm

c = 772 mm

d = 500 mm (écart entre les bacs à respecter)

ANNEXE 5 : REGLEMENT DE VOIRIE COMMUNAL

COMMUNE D'ARBONNE

REGLEMENT DE VOIRIE COMMUNALE

Actualisation Janvier 2018

PREAMBULE

Aux termes de l'article L. 131-4 du code de la Voirie routière, la Maire est compétente pour opérer le classement, le déclassement des routes communales, l'établissement des plans d'alignement et de nivellement. Il lui appartient de fixer les modalités d'occupation du domaine public routier Communal et de préciser les conditions d'exécution des travaux intéressant ces voies.

Le présent règlement a pour objet de définir et de préciser les dispositions administratives et techniques auxquelles sont soumises les interventions de quelque nature qu'elles soient qui intéressent la voirie de la Commune D'ARBONNE.

Il fixe, notamment, les conditions générales d'occupation du domaine public routier et d'exécution des travaux et ouvrages réalisés dans l'emprise ou en bordure des routes communales.

SOMMAIRE

Titre I DOMANIALITÉ – PRINCIPES 5

Article 1 – Nature du domaine public routier communal 6
Article 2 – Affectation du domaine public 6
Article 3 – Définition 6
Article 4 – Gestion du domaine public 7
Article 5 – Occupation du domaine public 7
Article 6 – Consistance du réseau routier communal 7
Article 7 – Classement et déclassement 7
Article 8 – Ouverture, élargissement, redressement 7
Article 9 – Acquisitions de terrains 8
Article 10 – Alignement 8
Article 11 – Aliénation de terrains 8
Article 12 - Échanges de terrains 8

Titre II DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE 9

Article 13 – Travaux exécutés sur le domaine public routier communal 11
Article 14 – Les droits de la commune aux carrefours RD/VC et VC/voies privées 10
Article 15 – Ecoulement des eaux issues du domaine public routier 10
Article 16 – Droits de la commune dans les procédures de classement/déclassement 10
Article 17 – Prise en compte des intérêts de la voirie routière communale dans les documents d'urbanisme 13

Titre III DROITS ET OBLIGATIONS DES RIVERAINS 12

Article 18 – Autorisation d'accès – Restriction 13
Article 19 – Aménagement des accès 13
Article 20 – Entretien des ouvrages d'accès 13
Article 21 – Accès aux établissements industriels et commerciaux aux promotions immobilières 15
Article 22 – Alignement individuel 13
Article 23 – Réalisation de l'alignement 14
Article 24 – Implantation des clôtures 14
Article 25 – Ecoulement des eaux pluviales 14
Article 26 – Aqueducs et ponceaux sur fossés 14
Article 27 – Barrages ou écluses sur fossés 14
Article 28 – Modification des écoulements naturels 15
Article 29 – Ecoulement des eaux insalubres 15
Article 30 – Ouvrages sur les constructions riveraines 15
Article 31 – Plantations privées riveraines 15
Article 32 – Hauteur de haies vives 16
Article 33 – Elagages et abattages 16
Article 34 – Servitudes de visibilité 16
Article 35 – Excavations et exhaussements en bordure des routes communales 17
Article 36 – Publicités en bordure des routes communales 17

Titre IV OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER PAR DES TIERS 18

PRINCIPES GÉNÉRAUX 19
Article 37 – Nécessité d'une autorisation préalable 19
Article 38 – Permis de stationnement ou de dépôt 19
Article 39 – Permission de voirie 19
Article 40 – Présentation de la demande 20
Article 41 – Délivrance et validité des autorisations 20
Article 42 – Entretien et responsabilité des ouvrages 20
Article 43 – Droits des tiers – Réglementation 20
Article 44 – Cas particuliers 21

1) Le transport et la distribution d'électricité et de gaz 21
2) Les réseaux de communication électronique 21

Titre V TRAVAUX DANS L'EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL 21
Article 45 – Champ d'application 23
Article 46 – Accord technique préalable 23
Article 47 – Validité de l'accord technique préalable 23
Article 48 - Redevances pour occupation du domaine public routier communal 24
Article 49 – Déclaration d'ouverture de chantier 24
Article 50 – Dispositions techniques préalables. Responsabilité de l'intervenant 24
Article 51 – Constat préalable des lieux 24
Article 52 – Information sur les équipements existants 24
Article 53 – Information 25
Article 54 – Réalisation des travaux 25
Article 55 – Sécurité des chantiers 27
Article 56 – Suivi et contrôle des travaux 28
Article 57 – Délai de garantie 28

ANNEXES 29

Titre I

DOMANIALITE – PRINCIPES

Titre I

DOMANIALITE - PRINCIPES

Article 1 – Nature du domaine public routier communal

Le sol des chemins communaux et ruraux fait partie du domaine public communal. Il est inaliénable et imprescriptible. Le sol des routes départementales fait partie du domaine public départemental.

Article 2 – Affectation du domaine public

Le domaine public des chemins communaux est affecté à la circulation. Toute autre utilisation n'est admise que si elle est compatible avec cette destination. Le domaine public des chemins ruraux peut être affecté à la circulation en partie ou en totalité.

Article 3 – Définition

Aux articles suivants seront dénommés :

- **Accotements** : zones latérales de la plate-forme qui bordent extérieurement la chaussée, non destinées normalement à la circulation des véhicules.
- **Chaussée** : partie de la route normalement utilisée pour la circulation des véhicules.
- **Concessionnaire** : titulaire d'une concession de service public.
- **Dépendances** : trottoirs, accotements, talus, surlargeur, pistes cyclables etc….
- **Exécutant** : personne physique ou morale, publique ou privée qui réalise effectivement les travaux pour le compte de l'intervenant.
- **Intervenant :** personne physique ou morale pour le compte de qui les travaux sont exécutés.
- **Occupant** : personne physique ou morale, publique ou privée justifiant d'une autorisation d'occupation du domaine public et, le cas échéant, du droit d'y effectuer des travaux.
- **Occupant de droit** : service ou établissement public dont le droit d'occupation du domaine public routier découle de la loi et non d'une autorisation du Département. Exemple : E.D.F., G.D.F., gestionnaire de pipe line, etc …
- **Permissionnaire** : titulaire d'un permis de stationnement ou d'une permission de voirie.
- **Pétitionnaire** : personne physique ou morale, publique ou privée, demandeur d'une autorisation d'occupation du domaine public routier.
- **Plate-forme** : surface de la route qui comprend la ou les chaussées, les accotements et éventuellement les terre-pleins.
- **Service instructeur** : service chargé de l'instruction du dossier du pétitionnaire en général, service chargé de la gestion de la voie.
- **Travaux programmables** : travaux qui peuvent être prévus à l'avance et dès lors doivent faire l'objet d'une procédure de coordination.
- **Travaux non prévisibles** : travaux qui n'ont pas fait l'objet de la procédure de coordination parce qu'ils n'étaient pas prévisibles au moment de l'élaboration du calendrier.
- **Travaux urgents** : travaux à réaliser en urgence pour des motifs de sécurité.
- **Trottoirs** : accotements spécialement aménagés pour la circulation permanente des piétons.
- **Voie** : chemins communaux et ruraux, y compris ses dépendances.

Article 4 – Gestion du domaine public

Le Maire gère le domaine public communal. A ce titre, il exerce les pouvoirs de police afférents à cette gestion et notamment en ce qui concerne la circulation, sous réserve des attributions dévolues aux Conseil Général et au Préfet par les textes réglementaires (code, décrets…).

Article 5 – Occupation du domaine public

Toute occupation du domaine public routier communal doit faire l'objet d'une autorisation : permis de stationnement, permission de voirie, convention d'occupation ou accord technique préalable du service assurant la gestion de la voirie quand le droit d'occuper résulte de la loi.

Cette autorisation est délivrée par le Maire, sauf dans le cas où elle concerne une occupation superficielle du domaine public routier, en agglomération : elle est alors de la compétence du Maire.

Cette autorisation d'occupation est à différencier de l'autorisation d'entreprendre les travaux.

Les autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable et sous réserve des droits de tiers.

Article 6 – Consistance du réseau routier communal

Les 26 Kms du réseau routier ont été classés en deux catégories.

Les chemins communaux assurent la liaison routière des quartiers et avec les communes.

Les chemins ruraux pour desservir les exploitations agricoles. Peuvent servir de chemins de randonnées ou d'accès routier à certaines propriétés.

Pour le domaine public départemental en agglomération l'autorisation est de la compétence du Maire

Pour le domaine public départemental hors agglomération il est de la compétence du Conseil Général

Article 7 – Classement et déclassement

Le conseil municipal est compétent pour décider du classement et du déclassement des voies communales.
Les délibérations correspondantes interviennent sans enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.
Elles interviennent également sans enquête publique dans certains cas particuliers mentionnés aux articles L.123-2 et L.123-3 du code de la voirie routière (classement dans la voirie nationale ou déclassement d'une route nationale), à l'article L.121-17 du code rural (modifications de voirie lors d'opérations d'aménagement foncier rural) et à l'article L.318-1 du code de l'urbanisme (mutations domaniales entre collectivités publiques, utiles dans le cadre des opérations d'urbanisme).
L'enquête publique reste nécessaire lorsque le classement ou le déclassement a pour conséquence la non affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ou lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause.
La décision de classement fixe la largeur de plateforme de la route.

Article 8– Ouverture, élargissement, redressement

Pour l'application des dispositions relatives à l'ouverture, à l'élargissement et au redressement de la voirie communale, il y a lieu de retenir les définitions suivantes :

- **ouverture d'une voie :** la décision du Maire après délibération du conseil municipal, soit décide la construction d'une voie nouvelle, soit ouvre à la circulation publique une route existante, non classée dans le domaine public communal.
- **élargissement d'une voie** la décision du Maire et conformément au P.L.U, qui porte transformation de la route, sans toucher à l'axe de la plate-forme, sinon pour maintenir celui-ci

sensiblement parallèle à lui-même et en conservant la totalité de l'ancienne emprise dans les nouvelles limites ;

- **redressement d'une voie** : la décision du Maire et conformément au P.L.U qui modifie l'emprise de la route en déplaçant l'axe de la plate-forme pour réduire la courbure de la route ou supprimer par exemple des sinuosités.

Article 9 – Acquisitions de terrains

Après que l'ouverture, le redressement ou l'élargissement aient été approuvés par le Conseil municipal, les terrains nécessaires peuvent être acquis par voie amiable ou après expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 10 – Alignement

L'alignement est la détermination, par l'autorité municipale, de la limite du domaine public de la voirie communale au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique, la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

La publication d'un plan d'alignement attribue, de plein droit, à la collectivité propriétaire de la voie publique, le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine. Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie publique dès la destruction du bâtiment. Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

L'autorité municipale est compétente pour approuver la création, le maintien ou la suppression des règlements d'alignement. Si ceux-ci concernent une route départementale en agglomération, ils doivent être soumis par le Conseil Général à l'autorité municipale pour avis.

Article 11 – Aliénation de terrains

Les parties déclassées du domaine public de la voirie communale, à la suite d'un changement de tracé ou de l'ouverture d'une nouvelle voie, peuvent être aliénées après que la commune concernée, puis les riverains aient exercé leur droit de préférence, sous réserve du droit des tiers.

Article 12 – Echanges de terrains

Il peut être procédé, avec ou sans soulte, à des échanges de terrains pour permettre l'ouverture, l'élargissement ou le redressement d'un chemin communal ou rural.

Toutefois, les terrains du domaine public communal ne peuvent faire l'objet d'échange qu'après procédure de déclassement (même procédure que pour l'aliénation).

En cas d'échange de terrain du domaine public communal, l'autorité municipale devra informer sans délai les occupants de droit dès lors qu'ils seront concernés par ces modifications, et ce, notamment aux fins de régulariser le statut juridique de l'implantation de ses ouvrages par la signature d'une convention de servitude.

Titre II

DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Titre II

DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Article 13 – Travaux exécutés sur le domaine public communal

Le domaine public communal est aménagé et entretenu par la commune de telle façon que la circulation normale des usagers, sauf circonstances exceptionnelles, y soit assurée dans des conditions normales de sécurité.

La commune assure les travaux d'investissement et l'entretien du domaine public communal, sauf du domaine routier départemental qui est du ressort du Conseil Général.

a - de la chaussée et de ses dépendances (y compris les plantations et assainissement pluvial),

b - des aménagements paysagers.

c - des ouvrages d'art,

d - des équipements de sécurité (glissières, murets …),

e - de la signalisation réglementaire de police et de jalonnement,

f - des éclairages éventuels.

L'aménagement des R.D. en traverse d'agglomération (voir article :14 du règlement de voirie du Conseil Général)

Article 14 – Les droits de la commune aux carrefours RD/VC et VC/voies privées

L'aménagement ou la création d'un carrefour avec une route départementale, s'il ne s'intègre pas dans un projet soumis à enquête publique, doit préalablement à tout commencement d'exécution, recueillir l'accord du Conseil Général. Une convention précisera les modalités.

L'accord du Conseil général pour un projet est réputé donné sous réserve des droits des tiers et des règlements en vigueur, notamment les prescriptions du code de l'urbanisme.

Le gestionnaire de voie privée communique son projet à la commune qui fera connaître son avis sous réserve des droits des tiers et des règlements en vigueur.

Lorsqu'il s'agit d'un projet ne prenant en compte que la voirie communale, l'autorité municipale est seule compétente sous réserve des droits des tiers et des lois en vigueur.

Article 15 – Ecoulement des eaux issues du domaine public routier

Les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public routier communal sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en sont issues naturellement.
Toutefois, si la configuration du domaine public routier modifie sensiblement, par rapport aux conditions naturelles initiales, le volume ou le régime ou l'emplacement de l'exutoire de ces eaux de ruissellement, la commune est tenue de réaliser et d'entretenir, à sa charge, les ouvrages hydrauliques nécessaires pour évacuer sans dommage ces eaux de ruissellement. Les propriétaires concernés (Propriétés riveraines du domaine public routier accueillant les eaux de ruissellement ou

propriétés supportant les ouvrages hydrauliques annexes) doivent prendre toutes dispositions pour permettre en tout temps ce libre écoulement.

Article 16 – Droits de la commune dans les procédures de classement

Le classement d'une voie rurale dans le domaine public routier communal est prononcé par l'autorité municipale après enquête publique et sous réserve des droits des tiers et des règlements en vigueur.

Ce classement s'accompagne d'une modification de la longueur de la voirie communale.

Ce classement est assorti d'une remise en état préalable du chemin concerné et de ses ouvrages annexes.

Déclassement d'une route départementale et reclassement dans la voirie communale

Le déclassement et le reclassement concomitant sont respectivement prononcés par le Conseil général et le Conseil municipal, à l'issue d'une enquête publique d'une durée de quinze jours organisée par le Maire dans les conditions prévues aux articles L. 141-3 et L. 141-4 du Code de la Voirie routière

Création d'une voie nouvelle

Le classement de cette voie nouvelle intervient dans les conditions précisées à l'article 7 du présent règlement.

Article 17– Prise en compte des intérêts de la voirie routière communale dans les documents d'urbanisme

La commune exprime ses prescriptions et prévisions d'aménagement de voirie dans les différents documents d'urbanisme.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune demande à être systématiquement associé à l'élaboration, à la modification ou à la révision des différents documents d'urbanisme.

Le Conseil général doit également être consulté systématiquement au titre de toute demande individuelle d'autorisation d'urbanisme portant sur des terrains riverains d'une route départementale ou accédant directement sur celle-ci.

Titre III

DROITS ET OBLIGATIONS DES RIVERAINS

Titre III

DROITS ET OBLIGATIONS DES RIVERAINS

Article 18 – Autorisation d'accès – Restriction

L'accès est un droit de riveraineté, mais il est soumis à autorisation. L'obtention de cette autorisation est obligatoire dans les cas de construction ou de modification d'accès ainsi que dans le cadre d'un changement de destination des terrains desservis.

Article 19 – Aménagement des accès

Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par voie d'autorisation. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route et à ne pas gêner l'écoulement des eaux.

L'accès doit être revêtu et stabilisé sur une longueur suffisante pour éviter la détérioration de la chaussée et permettre l'accessibilité à des personnes à mobilité réduites.

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si la Commune a pris l'initiative de modifier des caractéristiques géométriques de la voie, auquel cas il doit rétablir les accès existants au moment de la modification. De plus, lors de rénovation généralisée des trottoirs, le gestionnaire de la voirie rénovera également tous les accès qui le nécessitent.

Article 20 – Entretien des ouvrages d'accès

Les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir les ouvrages ayant fait l'objet d'autorisation à leur profit.

Article 21 –Accès aux établissements industriels et commerciaux ou aux promotions immobilières

Les accès aux établissements industriels et commerciaux ou aux promotions immobilières doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité de trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers. Des prescriptions ayant pour objet cette sujétion peuvent être portées au permis de construire.

La Commune peut demander une participation financière totale ou partielle de l'établissement aux aménagements de carrefours rendus nécessaires par la modification des conditions de circulation. Cette participation fera l'objet d'une convention.

Article 22 – Alignement individuel

Les alignements individuels sont délivrés par l'autorité municipale, sur demande, conformément, soit aux règlements généraux ou partiels d'alignement régulièrement dressés et publiés, soit aux alignements résultant de documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, et à défaut de tels plans ou documents, à la limite de fait du domaine public routier. En aucun cas, la délivrance de l'alignement ne vaut permis de construire ni ne dispense de demander celui-ci. Cette délivrance, qui ne peut être refusée, ne préjuge pas des droits des tiers.

Article 23 – Réalisation de l'alignement

L'alignement est réalisé conformément aux dispositions décrites à l'article 10 du présent règlement.

Article 24 – Implantation des clôtures

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité.

Toutefois, les clôtures électriques ou en ronces artificielles doivent être placées au moins à 0,50 mètre en arrière de cette limite.

Article 25 – Ecoulement des eaux pluviales

L'écoulement des eaux, dans les fossés de la route, ne peut être intercepté.

Nul ne peut, sans autorisation, rejeter sur le domaine public routier communal, des eaux provenant de propriétés riveraines, à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement.

L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire directement sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente.

L'autorisation fixe les conditions de rejet vers le fossé ou vers le caniveau.

Les ouvrages de raccordement d'une voie privée et leur entretien seront également à la charge du ou des propriétaires de la voie.

En l'absence de réseau, le propriétaire devra gérer sur sa parcelle l'ensemble de ses eaux pluviales par un dispositif approprié.

Article 26 – Aqueducs et ponceaux sur fossés

Les autorisations pour l'établissement, par les propriétaires riverains d'aqueducs et de ponceaux sur les fossés de la voirie communale précisent le mode de construction, les dimensions à donner aux ouvrages et les matériaux à employer.

L'autorisation est délivrée dans le cadre d'une permission de voirie, conformément aux dispositions des articles 40 et suivants du présent règlement.

Lorsque les aqueducs ont une longueur supérieure à quinze mètres, ils doivent obligatoirement comporter un ou plusieurs regards de visite et nettoyage, suivant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Article 27 – Barrages ou écluses sur fossés

Les autorisations pour l'établissement de barrages ou écluses sur les fossés de la voirie communale ne sont données que lorsque la surélévation des eaux ne peut nuire au bon état de la route. Elles prescrivent les mesures nécessaires pour que celle-ci ne puisse jamais être submergée. Elles sont toujours révocables sans indemnité, si les travaux sont reconnus nuisibles à sa viabilité.

A défaut de leur exécution par les propriétaires, conformément aux prescriptions des autorisations, les travaux nécessaires pour rétablir le bon écoulement des eaux empêché par les aqueducs, ponceaux, barrages ou écluses construits sur les fossés peuvent être exécutés d'office par la commune, après mise en demeure non suivie d'effet et aux frais des propriétaires.

Article 28 – Modification des écoulements naturels

Les travaux susceptibles de modifier des écoulements des eaux de ruissellement peuvent, par exemple, être : les drainages de surface, souterrains, création d'étangs, etc…

Nul ne peut, sans autorisation, réaliser des travaux pouvant occasionner des modifications sensibles du régime d'écoulement des eaux de ruissellement empruntant des ouvrages existant du domaine public communal.

L'autorisation fixe les conditions dans lesquelles les travaux peuvent être réalisés.

Cette autorisation prévoit que les propriétaires concernés sont tenus :

- d'avertir, au moins 48 heures à l'avance, le service gestionnaire de la voie concernée par la modification du régime naturel des eaux ;
- de prendre toutes dispositions, afin que les ouvrages considérés puissent absorber la totalité des débits.
-

Article 29 – Ecoulement des eaux insalubres

Tout rejet d'eaux usées, insalubres, domestiques ou industrielles provenant des propriétés riveraines est interdit.

Article 30 – Ouvrages sur les constructions riveraines

Tout ouvrage sur un immeuble riverain doit faire l'objet d'une autorisation.

Aucune construction nouvelle ne peut empiéter sur l'alignement .Voir P.L.U

Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement. Voir P.L.U

Pour le domaine routier départemental voir art.33 et 34 du règlement de voirie du conseil Général .

Article 31 – Plantations privées riveraines

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public communal qu'à une distance de 2 m pour les plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à la distance de 0,50 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite de l'emprise.

Toutefois, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers sans conditions de distance, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux plantations réalisées sur le domaine public.

Lorsque le domaine public communal est emprunté par une ligne de distribution d'énergie électrique *ou de télécommunication* régulièrement autorisée, aucune plantation d'arbres ne peut être effectuée sur les terrains en bordure qu'à la distance de *3 à 5 m* pour les plantations de 7 m au plus de hauteur, cette distance étant augmentée d'un mètre jusqu'à 10 m au maximum pour chaque mètre de hauteur de plantation au-dessus de 7 m. Toutefois, des dérogations à cette règle peuvent être accordées aux propriétaires s'il est reconnu que la situation des lieux ou les mesures prises, soit par le propriétaire, soit par le distributeur d'énergie, rendent impossible la chute d'un arbre sur les ouvrages de la ligne électrique.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et remplacés dans les dispositions du présent règlement.

Gênes occasionnées par le patrimoine arboré public:

La commune d'Arbonne n'est pas responsable des inconvénients normaux de voisinage que peuvent subir les riverains du fait de la présence d'un arbre sur le domaine public: ombre, chute de feuilles, branches...

Article 32 – Hauteur de haies vives

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être recommandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est exigée par la sécurité de la circulation.

Les haies plantées après autorisation antérieure à la publication du présent règlement et à des distances moindres que celles ci-dessus, peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer cette distance.

Article 33 – Elagages et abattages

Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur le sol du domaine public communal doivent être coupés à l'aplomb des limites de ce domaine à la diligence des propriétaires ou fermiers.

De plus, si le feuillage réduit la visibilité des usagers de la route, il pourra être demandé au propriétaire d'élaguer les arbres sur une hauteur de 4 mètres à compter du sol.

Les haies doivent toujours être conduites de manière que leur développement du côté du domaine public routier départemental ne fasse aucune saillie sur celui-ci.

Au croisement avec des voies ferrées, ainsi qu'aux embranchements, carrefours ou bifurcations, les arbres à haut jet doivent être, par les soins des propriétaires ou fermiers, élagués sur une hauteur de 3 m à partir du sol dans un rayon de 50 m comptés du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.

Les mêmes prescriptions sont applicables aux arbres de haut jet, situés à moins de 4 m de la limite du domaine public routier départemental, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du plus petit rayon et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

A défaut de leur exécution par les propriétaires riverains ou leurs représentants, les opérations d'élagage des arbres, haies ou racines peuvent être effectués d'office par les municipaux, aux frais des propriétaires, après une mise en demeure, par lettre recommandée, non suivie d'effet.

Sauf autorisation particulière, le domaine public routier communal ou ses dépendances ne doit pas être encombré et la circulation entravée ou gênée par les opérations d'abattage, ébranchage, de débitage et autres, des arbres situés sur les propriétés riveraines.

Article 34 – Servitudes de visibilité

L'application du présent cadre de règlement est, s'il y a lieu, subordonnée à celle des mesures éventuellement inscrites dans les plans de dégagement qui, dressés conformément aux dispositions du code de la voirie routière (article L. 114-1), déterminent les terrains riverains ou voisins du domaine public routier communal sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité comportant, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau fixé par le plan ;
- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan ;

- le droit pour la commune d'opérer la résection des talus, remblais et de tout obstacle naturel, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Article 35 – Excavations et exhaussements en bordure de la voirie communale.

Il est interdit de pratiquer en bordure du domaine public routier communal des excavations de quelque nature que ce soit, si ce n'est aux distances et dans les conditions ci-après déterminées :

1 - **Excavations à ciel ouvert** et notamment mares et étangs : ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à cinq mètres (5 m) au moins de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

2 - **Excavations souterraines :** ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à quinze mètres au moins de la limite de l'emprise de la voie. Cette distance est augmentée de un mètre par mètre de hauteur de l'excavation.

3 - **Les puits ou citernes** ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins cinq mètres de la limite de l'emprise de la voie dans l'agglomération et les endroits clos de murs et d'au moins dix mètres dans les autres cas.

Les distances, ci-dessus fixées, peuvent être diminuées par arrêté du Maire, sur proposition des services départementaux, lorsque, eu égard à la situation des lieux et aux mesures imposées aux propriétaires, cette diminution est jugée compatible avec l'usage et la sécurité de la voie au voisinage duquel doit être pratiquée l'excavation.

Le propriétaire de toute excavation, située au voisinage du domaine public routier communal peut être tenu de la couvrir ou de l'entourer de clôtures propres à prévenir tout danger pour les usagers.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux excavations à ciel ouvert ou souterraines, qui sont régulièrement soumises à des réglementations spéciales en exécution des textes sur les mines, minières et carrières.

Il est également interdit de pratiquer des exhaussements sans autorisation. Les exhaussements ne peuvent être autorisés qu'à cinq mètres de la limite du domaine public routier communal augmenté d'un mètre par mètre de hauteur de l'exhaussement.

Des prescriptions plus sévères peuvent être imposées en cas de création de digues retenant des plans d'eau surélevés par rapport à la voie.

Article 36 – Publicités en bordure des routes communales

En dehors des agglomérations, toute publicité est interdite, sauf dans les zones dénommées « zones de publicité autorisées ».

Ces zones peuvent être instituées uniquement à proximité immédiate des établissements commerciaux et industriels ou des centres artisanaux, ou dans des groupements d'habitations.

Elles sont déterminées dans les conditions définies à l'article 13 de la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée par la loi 95-101 du 2 février 1995 et par le décret n°80-924 du 21 novembre 1980

Titre IV

OCCUPATION DU DOMAINE

PUBLIC COMMUNAL PAR DES TIERS

Titre IV

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL PAR DES TIERS

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article 37 – Nécessité d'une autorisation préalable

La réalisation de tous travaux, stationnements ou dépôts, situés dans l'emprise ou en bordure du domaine public routier communal est soumise à autorisation.

Cette occupation du domaine public routier fait l'objet, soit d'une permission de voirie si elle donne lieu à emprise, soit d'un permis de stationnement dans les autres cas.

Pour les occupants de droit du domaine public, cette autorisation se limite à un accord technique préalable du service gestionnaire de la voie sur les conditions matérielles de réalisation des travaux.

Article 38 – Permis de stationnement ou de dépôt

Le permis de stationnement ou de dépôt est l'autorisation délivrée à une personne physique ou morale, publique ou privée, d'occuper de façon superficielle, permanente ou temporaire, un emplacement sur le domaine public est délivré par l'autorité municipale, sous forme d'arrêté municipal.

Cette autorisation strictement personnelle, précaire et révocable, concernant la voirie communale, les RD en agglomération , est délivrée par le Maire après avis conforme du service gestionnaire de la voie.

Pour les RD hors agglomération, sa délivrance est de la compétence du Président du Conseil général.

Les formes de la demande à présenter, les conditions de délivrance ou de refus, et les conditions d'utilisation sont semblables à celles relatives aux permissions de voirie.

Il est formellement interdit, même pour une opération très limitée dans le temps, de barrer une voie, d'interrompre ou de modifier la circulation ou le stationnement, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation correspondante minimum 6 jours avant.

Il est interdit de stationner sur l'emprise du domaine public (trottoirs et voie). Lors d'évènements exceptionnels, des parkings réservés sont à disposition.

Les campings cars ne sont pas autorisés à stationner et à user des ressources (eau, électricité) de la commune. Un arrêté sur place les informera.

Article 39 – Permission de voirie

La permission de voirie est l'autorisation délivrée à une personne physique ou morale, publique ou privée, d'occuper le domaine public communal de façon superficielle, permanente ou temporaire, en vue d'y implanter un ouvrage ou de réaliser des travaux entraînant une modification de la structure de l'assiette de ce domaine. Elle est délivrée sous forme d'un arrêté municipal visible et affiché sur site.

Cette autorisation strictement personnelle, précaire et révocable, est délivrée par l'autorité municipale pour l'ensemble du domaine public communal et après avis du Maire si les travaux sont sur des routes départementales en agglomération.

Article 40 – Présentation de la demande

La demande est présentée par écrit et adressée au service instructeur, de l'autorité communale chargé de la gestion du domaine public communal. Elle précise :

- l'identité du demandeur, ou de son mandataire
- la localisation précise des travaux, stationnements ou dépôts
- la nature précise de l'occupation du domaine public
- la durée pour laquelle l'autorisation est sollicitée.

Elle doit être accompagnée, suivant la nature et l'importance des travaux, d'un dossier technique comportant tous les renseignements nécessaires à son instruction.

Article 41 – Délivrance et validité des autorisations

Pour les permis de stationnement sur la voirie communale et RD en agglomération, les autorisations sont données par l'autorité municipale sous forme d'arrêtés adressés aux pétitionnaires.

La décision doit être notifiée au pétitionnaire dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande. Faute de réponse dans ce délai, l'autorisation est réputée refusée. Sur demande expresse du pétitionnaire, le refus doit être pris sous la forme d'un arrêté.

Les autorisations sont délivrées à titre précaire. Elles sont révocables sans indemnités à la première réquisition du gestionnaire de la voie. Celui-ci peut également, lorsqu'il le juge utile dans l'intérêt général, exiger la modification des ouvrages sans que le bénéficiaire de l'autorisation puisse s'en prévaloir pour réclamer une indemnité.

Toute autorisation est périmée de plein droit s'il n'en est pas fait usage dans un délai d'un an à partir de la date de l'arrêté.

Le permissionnaire informera le service chargé de la gestion du domaine public communal de la date de début des travaux dans les conditions fixées à l'article 49.

Les modifications ou retraits des autorisations accordées font également l'objet d'arrêtés signés du Maire.

Article 42– Entretien et responsabilité des ouvrages

Les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir les ouvrages ayant fait l'objet d'autorisation à leur profit (sauf stipulation contraire dans l'acte d'autorisation).

Les intervenants sont responsables de tous les accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution de leurs travaux ou de l'existence et du fonctionnement de leurs ouvrages. Ils sont tenus de prévenir et de faire cesser les troubles ou désordres qui pourraient être occasionnés par leur fait, et doivent mettre en œuvre sans délai les mesures qu'il leur serait enjoint de prendre à cet effet dans l'intérêt du domaine public communal et de la circulation routière.

Article 43 – Droits des tiers – Réglementation

Les titres d'occupation ne valent que sous réserve des droits des tiers et des règlements en vigueur, notamment en matière d'environnement, d'urbanisme et installations classées. Ils ne dispensent en aucun cas l'occupant de satisfaire aux obligations découlant du caractère des travaux et ouvrages à réaliser.

Article 44– Cas particuliers

L'occupation du domaine public qui comporte une emprise au sol est de droit pour EDF/GDF ou soumise à permission de voirie dans le cas d'une ligne de télécommunications.

Néanmoins le respect des règlements de voirie nécessite dans tous les cas une autorisation qui précise les modalités de l'occupation et de l'exécution des travaux. Cette autorisation est contenue dans la permission de voirie ou fait l'objet d'un accord technique.

1) Le transport et la distribution d'électricité et de gaz

ACCORD TECHNIQUE PREALABLE

Il concerne ENEDIS., GRDF. et le Syndicat Départemental d'Electrification (SDEPA). Actuellement pour ce qui concerne les travaux sur les réseaux électriques, les modalités techniques d'implantation et d'exécution fournies par les services du gestionnaire de voirie, sont reproduites dans les autorisations de construire Art. 49 ou Art. 50 du décret du 29 juillet 1927, modifié, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

2) Les réseaux de communication électroniques

PERMISSION DE VOIRIE

Elle concerne France Télécom et les opérateurs TIC, depuis la parution et mise en application du Décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux droits de passage sur le domaine public routier et aux servitudes prévus par les articles L.45-1, L. 47 et L. 48 du code des postes et télécommunications et conformément à la délibération n°202 du 23 mars 2006 de l'Assemblée départementale.

Titre V TRAVAUX DANS L'EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL

Titre V TRAVAUX DANS L'EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL

A – Dispositions administratives préalables à tous travaux

Article 45 – Champ d'application

Les présentes règles ont pour but de définir les dispositions administratives auxquelles est soumise l'exécution de travaux ou chantiers qui mettent en cause l'intégrité du domaine public communal.

Ces règles s'appliquent à l'installation et à l'entretien de tous types de réseaux divers et d'ouvrages annexes situés dans l'emprise des voies dont la commune est propriétaire, qu'il s'agisse de réseaux souterrains ou aériens.

Elles concernent de ce fait les travaux entrepris par et pour le compte de personnes physiques ou morales, publiques ou privées.

Article 46 – Accord technique préalable

Nul ne peut exécuter de travaux sur la voirie communale s'il n'a pas reçu, au préalable, un accord technique fixant les conditions d'exécution.

La demande d'accord technique préalable devra être adressée au service instructeur délégué par le Maire, gestionnaire de la voie :

A la demande devra être joint un dossier comportant :

- une fiche descriptive des travaux
- un plan de situation des travaux permettant de les situer par rapport à un repère connu (carrefour, pont…)
- un plan d'exécution à l'échelle au 1/500ème et le cas échéant, les plans des ouvrages à une plus grande échelle
- un calendrier prévisionnel de réalisation
- une note sur les contraintes prévisibles sur la sécurité et les conditions de circulation
- les coupes des tranchées le cas échéant.

Dans le cas où une permission de voirie est nécessaire, celle-ci vaut accord technique préalable.

L'accord technique préalable est limitatif, en ce sens que tous les travaux qui n'y sont pas nettement spécifiés ne sont pas autorisés.

Toute modification du projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'accord technique préalable.

Tout accord est donné sous la réserve expresse du droit des tiers.

En cas d'urgence dûment justifiée (rupture de canalisation par exemple), les travaux de réparation pourront être entrepris sans délai, mais le service gestionnaire de la voie et le Maire si les réparations sont effectuées en agglomération, devront être avisés immédiatement par téléphone et recevront une confirmation écrite dans les 24 heures. La demande d'autorisation devra alors être remise, à titre de régularisation, au service gestionnaire de la voie, dans les 24 heures qui suivront le début des travaux, dans le seul cas d'une ouverture de tranchée.

Article 47 – Validité de l'accord technique préalable

L'accord technique préalable est valable *2 ans*, passé ce délai, une demande de prorogation doit être formulée.

Article 48 - Redevances pour occupation du domaine public routier communal

Toute occupation du domaine public routier communal peut être soumise à redevance.

La décision de perception de telles redevances, en dehors de celles prévues par les textes réglementaires, appartient à l'autorité communale qui établit également leur montant.

Article 49 – Déclaration d'ouverture de chantier

Une déclaration d'ouverture de chantier devra être adressée par l'intervenant ou par son délégué, au Maire (service gestionnaire de la voirie) :

- 10 jours au moins avant la date envisagée pour le début ou la reprise des travaux, s'il s'agit d'un chantier d'une durée inférieure à 5 jours, quelque soit l'incidence sur la circulation ;
- 1 mois au moins avant la date envisagée pour le début ou la reprise des travaux, s'il s'agit d'un chantier d'une durée supérieure à 5 jours réduisant la capacité de la route et nécessitant des mesures particulières de réglementation de la circulation.
-

Article 50 – Dispositions techniques préalables. Responsabilité de l'intervenant

Les intervenants sont tenus de se conformer aux prescriptions techniques du présent règlement dans l'intérêt du bon usage et de la conservation du domaine public routier.

Ils sont responsables de tous les accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution de leurs travaux ou de l'existence et du fonctionnement de leurs ouvrages.

Ils sont tenus de mettre en œuvre, sans délai, les mesures qu'il leur serait enjoint de prendre dans l'intérêt du domaine public routier et de la circulation.

Article 51 – Constat préalable des lieux

Préalablement à tous travaux, l'intervenant doit demander l'établissement d'un constat contradictoire des lieux.

En l'absence de constat contradictoire, les lieux sont réputés en bon état et aucune contestation ne sera admise par la suite, sauf si l'autorité municipale n'a pas donnée suite, dans un délai de trois jours, à compter de la date de réception de la demande de constat contradictoire sollicité par l'intervenant.

Article 52 – Information sur les équipements existants

Avant de déposer sa demande, l'intervenant ou son exécutant doit demander aux administrations et établissements possesseurs de câbles ou de canalisations souterraines susceptibles d'exister aux lieux des travaux, toutes informations sur l'existence et la position de ces installations ainsi que les recommandations nécessaires, (DT DICT).

B – Dispositions concernant les occupants de droit, délégataires des services publics et opérateurs de télécommunication

Article 53 – Information

- Les occupants du domaine public communal prendront en compte les « règles » de sécurité routière (protection des obstacles latéraux, distance d'implantation du bord de chaussée) dans le dossier de demande d'accord technique préalable. Certains cas jugés délicats par le demandeur feront l'objet d'une entrevue préalable de concertation avec l'agence technique compétente et/ou le service des Infrastructures, afin d'harmoniser le choix.

- Les observations formulées sur les réponses d'accord technique par les services compétents nécessiteront une prise de contact sous huitaine avec la personne chargée du suivi du dossier au sein de l'établissement demandeur, dans le but de ne pas pénaliser l'exécution du projet.

Article 54 – Réalisation des travaux

1 - RESEAUX SOUTERRAINS

1.1 - Généralités

Sur le réseau des routes communales, les ouvertures de tranchées longitudinales sous chaussées doivent être exceptionnelles.
Elles ne seront tolérées que lorsque techniquement il n'est pas possible de les faire passer sous accotement ou sous trottoir.

Une concertation préalable définira les modalités techniques de localisation et de réalisation.

De même les tranchées transversales seront autorisées lorsqu'il ne sera pas possible d'utiliser les techniques de forage ou de fonçage ou lorsque la couche de roulement en béton bitumineux ou en enrobé coulé à froid aura été réalisée depuis plus de trois ans, tout type de revêtement confondu.

Les modalités d'ouverture, de remblayage et de réfection des tranchées et dépendances, respecteront la norme française NF P 98-331 et 332 de février 2005.

1.2 - Tranchées longitudinales sous accotement

Sauf impératif contraire, les tranchées longitudinales seront placées sous accotement. Le bord de la tranchée sera situé à une distance « d » de la chaussée au moins égale à la profondeur « p » de la tranchée pour éviter les effets de décompression du sol, en particulier sous les chaussées souples.

En tout état de cause, la distance « d » doit être égale ou supérieure à un mètre. En cas d'impossibilité, le bord de la tranchée sera aligné sur le bord extérieur du revêtement de chaussée et la tranchée sera remblayée et compactée suivant les prescriptions données pour les tranchées sous chaussées.

1.3 - Tranchées longitudinales sous trottoirs

Le pétitionnaire prendra ses dispositions pour s'éloigner au maximum des soubassements des murs ou habitations.

Dans la mesure du possible, la distance à respecter entre le bord de la tranchée et les bordures ou caniveaux sera au minimum de 0,30m.

1.4 - Ouverture et remblayage des tranchées

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux tranchées sous chaussées qu'elles soient longitudinales ou transversales, sous accotements revêtus et sous trottoirs.

1.4.1 - Pré découpage de la chaussée ou dépose du revêtement

Pour tous les revêtements, à base de bitume, la découpe doit être réalisée de façon franche et rectiligne par un matériel adapté.

Pour les autres revêtements, pavés, dalles, etc…, s'ils sont destinés à être réutilisés ultérieurement, ils seront déposés et stockés avec soin.
Les surfaces de chaussées présentant une dimension inférieure à 0,30m entre le bord de la tranchée et le long des bordures, caniveaux, émergences d'ouvrages ou tranchées déjà réfectionnées seront enlevées et refaites

1.4.2 - Remblayage et réfection des tranchées

Pour les tranchées sous chaussée ou au bord immédiat de celle-ci, les matériaux du site hors GNT sont évacués et en aucun cas réutilisés en remblayage de la chaussée. Les tranchées seront remblayées à la fin de chaque journée de travail, sauf si les conditions techniques d'exécution des travaux exigent que les tranchées soient maintenues ouvertes. Les modalités de l'exploitation de la route et de la signalisation à mettre en place seront définies en étroite relation avec le gestionnaire de la voie.

1.4.4 - Marquage au sol - Equipements de la route

La mise en œuvre de travaux sur la couche de roulement sera complétée par le rétablissement du marquage au sol et le remplacement des équipements de la route qui auraient pu disparaître au cours des travaux. Le marquage devra intervenir dans les 5 jours ouvrables suivant l'exécution de la couche de roulement.

1.5 - Proximité entre réseaux et arbres

Sont interdits :

- l'implantation sans protection particulière de réseau à moins de 2 m de distance des arbres
- le passage de réseau dans la terre végétale ou la fosse de plantation, ou sous la fosse de plantation d'un arbre existant
- l'implantation de réseau à moins de 1 m de distance des végétaux tels qu'arbustes en massif ou en haie
- en cas d'impossibilité, l'implantation du réseau s'effectuera, après accord du gestionnaire du domaine public ou privé.

1.6 - Proximité des ponts et murs de soutènement

Le franchissement des ponts ainsi que l'implantation de réseaux le long des murs de soutènement feront l'objet d'études particulières à soumettre à l'approbation du gestionnaire de la voie.

1.7 - Contrôles

Les contrôles demandés par le gestionnaire de la voie aux occupants du domaine public concerneront le remblayage des chaussées et porteront sur le respect des épaisseurs, la qualité des matériaux, la compacité minima à obtenir.
Les valeurs de densification seront égales à celles décrites dans la norme NF P 98-331.
Ils concerneront aussi la remise en état de l'environnement tel qu'avant travaux.

2 - <u>RESEAUX AERIENS</u>

Pour les réseaux aériens le problème essentiel concerne la sécurité routière. L'objectif principal est donc d'éviter que l'implantation des poteaux et la hauteur des câbles ne conduisent à augmenter la gravité des accidents.

Au-delà de la chaussée directement roulable, les études d'accidentologie ont mis en évidence deux zones particulières :

➔ **la zone de récupération**, partie de l'accotement dont les caractéristiques doivent permettre à l'usager en difficulté d'effectuer les manœuvres nécessaires pour regagner la chaussée

➔ **la zone de gravité limitée**, partie sur laquelle les obstacles durs aggravent les conséquences d'une sortie de route

2.1 - <u>Réseaux aériens nouveaux</u>

Lors de l'élaboration d'un nouveau projet sur les voies privées de la commune ou en agglomération, l'implantation des éléments respecteront les dispositions de l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique notamment l'article 29 alinéa 4 :
Dans certains cas où l'enjeu sécurité routière est très important, une protection des ouvrages sera réalisée dans le cadre du projet.

2.2 - <u>Réseaux aériens existants</u>

Après étude répertoriant les zones à risques sur la commune, dans le cadre de l'application du décret de 08/2006, un programme d'amélioration de la sécurité routière sera établi.

- poser des bandes réfléchissantes sur le ou les supports
- mettre en peinture
- mettre en place une signalisation appropriée
- protéger les ouvrages (pose de glissières de sécurité ou de dispositifs de retenue).

Les poteaux à déposer devront être arrachés ou sectionnés à la cote de 50 cm au-dessous du niveau du sol et l'excavation en résultant sera remblayée et réfectionnée dans les conditions réglementaires.

2.3 – <u>Déplacement d'installation et d'ouvrages</u>

Conformément aux dispositions du décret n°2006-1133 du 8 septembre 2006 relatif au déplacement de réseaux de télécommunications et d'ouvrages de transport ou de distribution d'électricité ou de gaz, le gestionnaire de voirie pourra demander aux exploitants de ces réseaux de déplacer leur installation lorsqu'elle fait courir aux usagers de la route un danger dont la réalité est établie dans les cas suivants :

- à la suite d'études réalisées à l'initiative du gestionnaire de voirie afin d'améliorer les conditions de sécurité des usagers sur un itinéraire déterminé,
- à l'occasion de travaux d'aménagement de la route et de ses abords,
- lorsqu'il a été démontré par l'analyse des accidents survenus que la présence de ces installations et ouvrages a constitué un facteur aggravant.

Article 55 – Sécurité des chantiers

Avant toute intervention sur le Domaine Public Communal ou départemental en agglomération, et au moins 20 (vingt) jours avant le début des travaux, le pétitionnaire, ou l'entreprise par lui mandatée, pour l'exécution des travaux, sollicitera du gestionnaire de la voie un arrêté de circulation.

Dans ce cas, le pétitionnaire, ou l'entreprise par lui mandatée, soumettra à l'avis de l'autorité communale compétente, les modalités de la signalisation à mettre en place.

Lors de l'exécution des travaux, la gêne occasionnée aux utilisateurs de la chaussée devra être aussi minime que possible.

La sécurité des véhicules sera assurée par une signalisation temporaire adaptée, de jour comme de nuit, durant toute la durée du chantier, et conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation temporaire (livre I - 8ème partie - arrêté des 5 et 6 novembre 1992). Elle sera mise et maintenue en place aux frais du pétitionnaire, ou de l'entreprise par lui mandatée, sous le contrôle du gestionnaire de la voie.
La sécurité des piétons sera assurée en évitant de les contraindre à emprunter la chaussée. Dans le cas contraire, les piétons seront incités à changer de côté de circulation, un dispositif de guidage et de protection visible de nuit sera mis en œuvre.

Article 56 – Suivi et contrôle des travaux

Comme indiqué au titre des généralités de l'Article 54 partie 1.1, les ouvertures de tranchées doivent être exceptionnelles. Dans le cas où il ne pourrait être fait autrement, ces tranchées devront être réalisées avec le souci permanent de ne jamais mettre en cause la sécurité des usagers.
Les réfections des tranchées seront particulièrement soignées. Ainsi, dès l'achèvement des travaux, le pétitionnaire avertira par écrit l'agence technique sur le territoire de laquelle ils se sont déroulés.
Pendant le délai de garantie, le pétitionnaire conserve la responsabilité du maintien en bon état des réfections.
A l'initiative de l'autorité communale, et pendant le délai de garantie, celle-ci pourra provoquer une visite des chantiers avec les pétitionnaires. Si des désordres sont constatés dans ces intervalles, le pétitionnaire concerné y remédiera immédiatement.

Article 57 – Délai de garantie

Le délai de garantie est de deux ans à compter de la réception par l'agence technique, de la lettre du pétitionnaire indiquant que les travaux sont achevés.

ANNEXES

ANNEXE 1

Profondeur des tranchées

La couverture des canalisations et branchements doit respecter les valeurs suivantes, exprimées en cm:

NATURE DE LA CANALISATION	IMPLANTATION DE LA CANALISATION		
	Chaussées et accotements stabilisés	Trottoirs, pistes cyclables	Accotements non stabilisés
Electricité (HTA, BT, EP)	85	65	65
Communications	80	60	60
Gaz (MPB, MBA, BP)	80	60	60
Gaz (MPC)	80	80	80
Eau potable	80	70	70
Eaux pluviales et eaux usées (recommandations)	100	100	100

Commentaires:
Un grillage avertisseur sera posé par-dessus les réseaux à une hauteur conforme aux normes en vigueur.
Le grillage sera de couleur appropriée :
Eau potable : bleu
Assainissement : marron
Télécommunication : vert
Electricité : rouge
Gaz : jaune

Fourreaux ou gaines de traversées

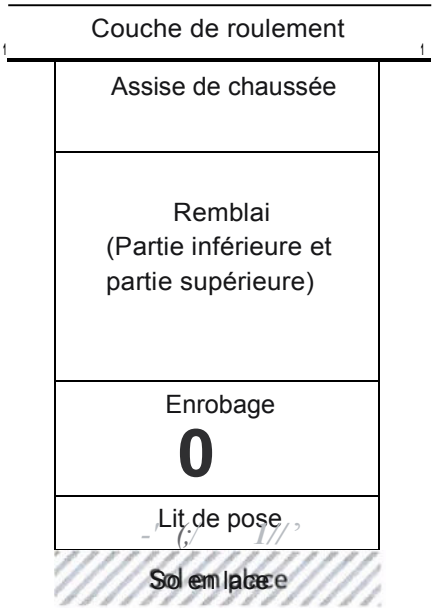
Dans le cadre d'un permis de construire ou de lotir, le gestionnaire peut imposer au titulaire du permis, et à sa charge financière :

• Que le réseau soit placé sous gaine ou fourreau aux traversées de chaussée, afin d'éviter l'ouverture d'une tranchée en cas de problème sur celui-ci, sauf en cas de réseau gaz, placé obligatoirement en pleine terre.
• Que, lors de l'ouverture de la tranchée, il soit mis en place des fourreaux supplémentaires, en nombre suffisant, afin de permettre à l'ensemble des concessionnaires de placer leurs réseaux sans avoir à terrasser de nouveau la chaussée.

S'il est prévu qu'un réseau gaz soit mis en place, il sera installé avant les autres réseaux, afin de respecter les règles de positionnement.

PRESENTATION ET CHOIX DES STRUCTURES

Coupe schématique



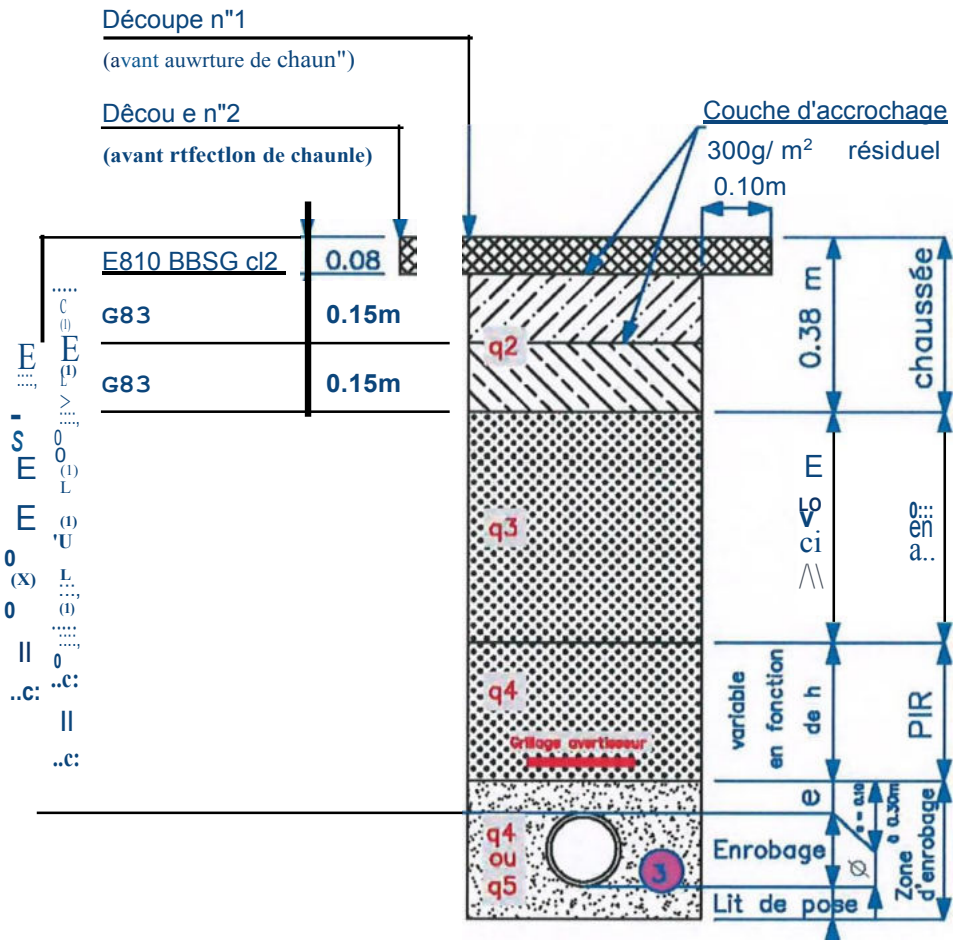
Détermination du trafic

La détermination du trafic est importante, notamment en ce qui concerne le type d'assise et de couche de roulement à reconstituer en sommet de tranchée mais il aura aussi son importance quant à l'épaisseur minimale du remblai (partie supérieure où l'objectif de densification q3 est demandé).

Ainsi, le trafic pourra êt re considéré comme suit (ext r ait de la norme NF P98 331 de 2005) :

	Trafic int erurbain ou traversé d'agglomération (PL/jour/sens)
Trafic fort	> 150
Trafic moyen	50 à 150
Trafic faible	< 50

TRANCHEE SOUS CHAUSSEE
TRAFIC FORT

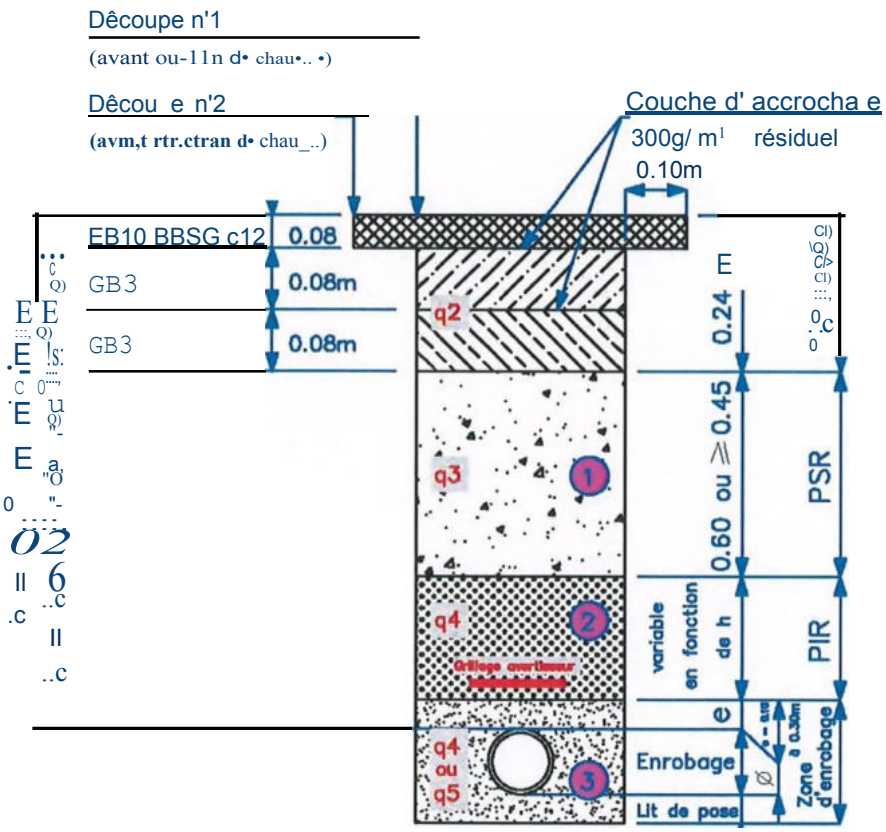


- si h **1.30m** **q5 sinon q4**

Couche de roulement définitive

Nota : Ces schémas sont donnés à titre indicatif. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'adapter les dispositions techniques de remblayage de tranchées en fonction des particularités de l' opér ati on. Les dispositions techniques seront précisées dans la permission de voirie que le maître d'ouvrage intervenant devra obtenir avant le démarrage des travaux.

TRANCHEE SOUS CHAUSSEE
TRAFIC MOYEN

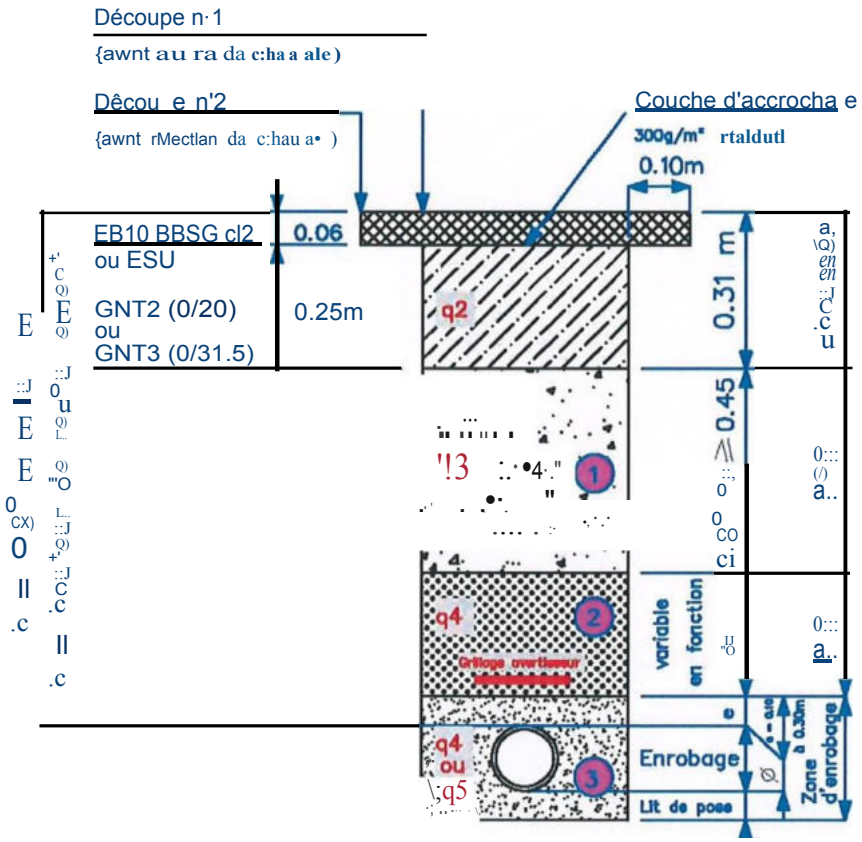


- **0.45** m **admis si matêrlau>< de** la **PSR et de** la **PIR sont de même nature (norme NFP 98-3J1)**
- S1 **PIR < 0.15m alors les maUiriau,c de la PIR seront obllgatolrement de la même nature que la PSR. (norme NFP 98-331)**
- **si h 1.30m** : **q5 sinon q4**

!Sm Couche de roulement d6flnltlve

Nota : Ces schémas sont donnés à titre indicatif. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'adapter les dispositions techniques de remblayage de tranchées en fonction des particularités de l' opér ati on. Les dispositions techniques seront précisées dans la permission de voirie que le maître d'ouvrage intervenant devra obtenir avant le démarrage des travaux.

TRANCHEE SOUS CHAUSSEE
TRAFIC FAIBLE



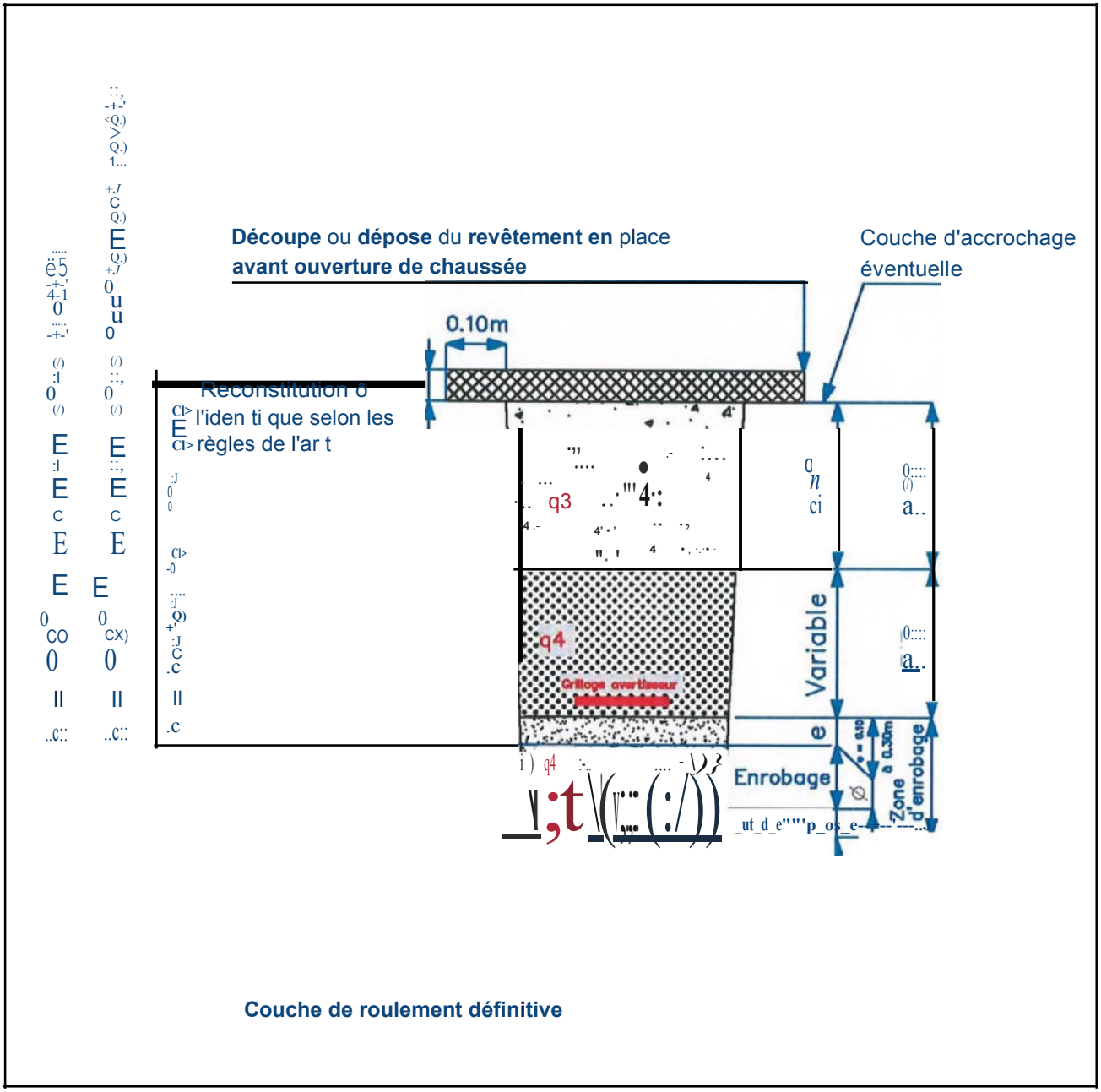
;:,:: **0.45** m **admis si matêriau,c de** la **PSR et de la PIR sont de même nature (norme NFP 98-331)**

- **SI PIR < 0.15m alors les matériaux de la PIR seront obllgatolrement de la même nature que la PSR. (norme NFP 98-331)**
- **si h** ;:,:: **1.30m** : **q5 sinon q4**

Couche de roulement définitive

Nota : Ces schémas sont donnés à titre indicatif. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'adapter les dispositions techniques de remblayage de tranchées en fonction des particularités de l' opér ati on. Les dispositions techniques seront précisées dans la permission de voirie que le maître d'ouvrage intervenant devra obtenir avant le démarrage des travaux.

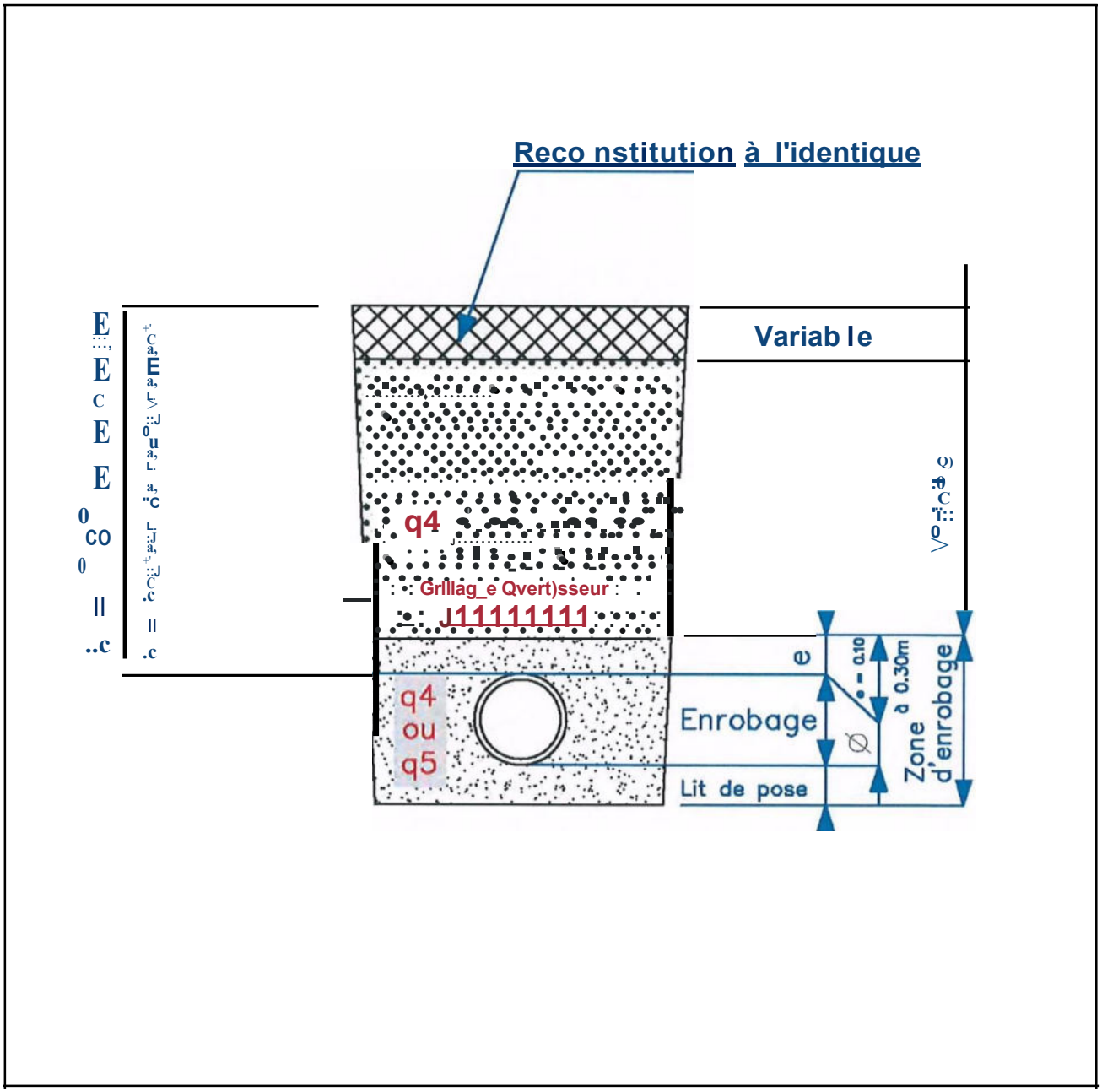
TRANCHEE HORS CHAUSSEE
SOUS ACCOTEMENT REVETU (ou TROTTOIR)



Nota : Ces schémas sont donnés à titre indicatif. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'adapter les dispositions techniques de remblayage de tranchées en fonction des particularités de l' opér ati on. Les dispositions techniques seront précisées dans la permission de voirie que le maître d'ouvrage intervenant devra obtenir avant le démarrage des travaux.

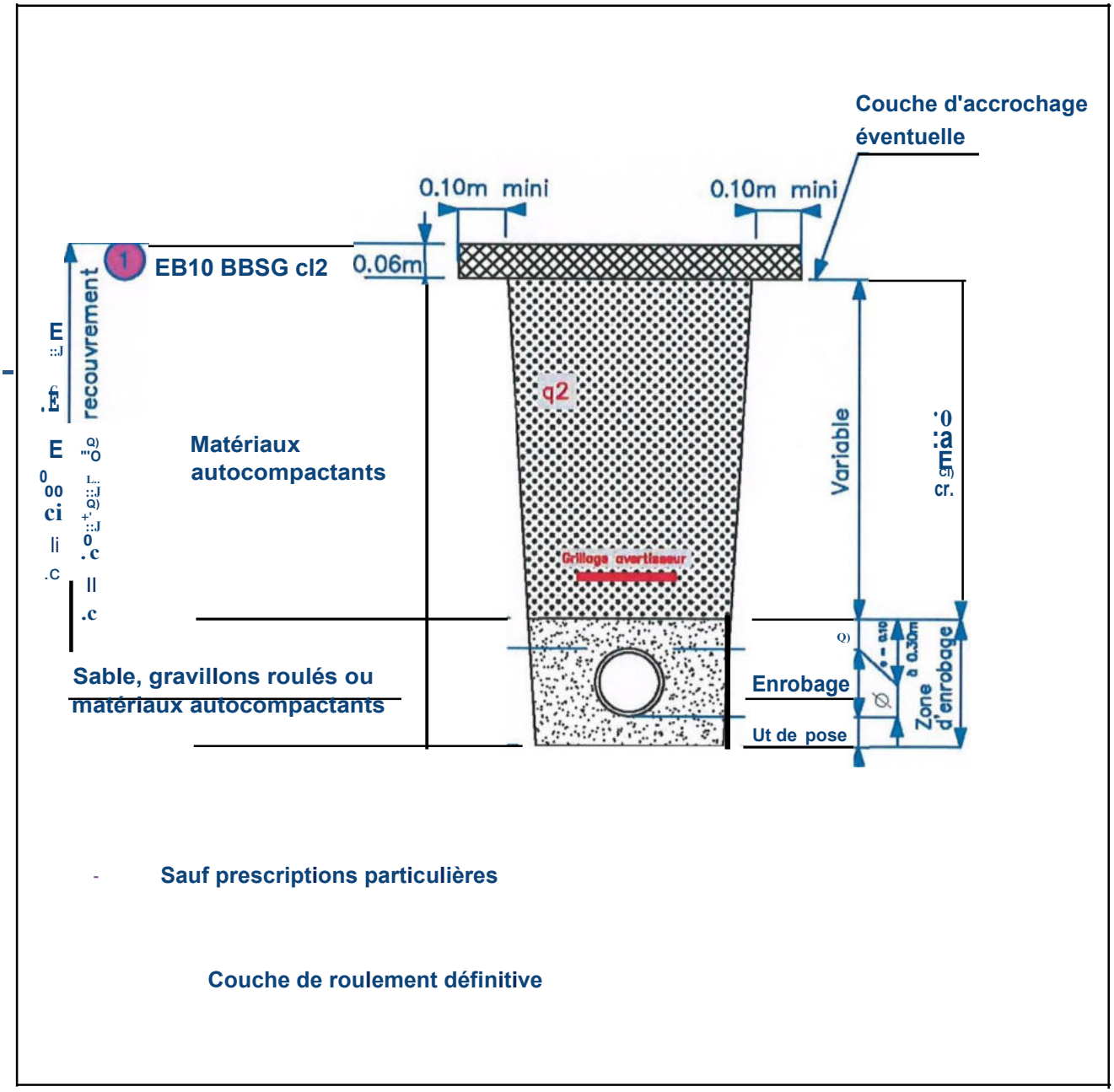
TRANCHEE HORS CHAUSSEE

SOUS ACCOTEMENT NON REVETU



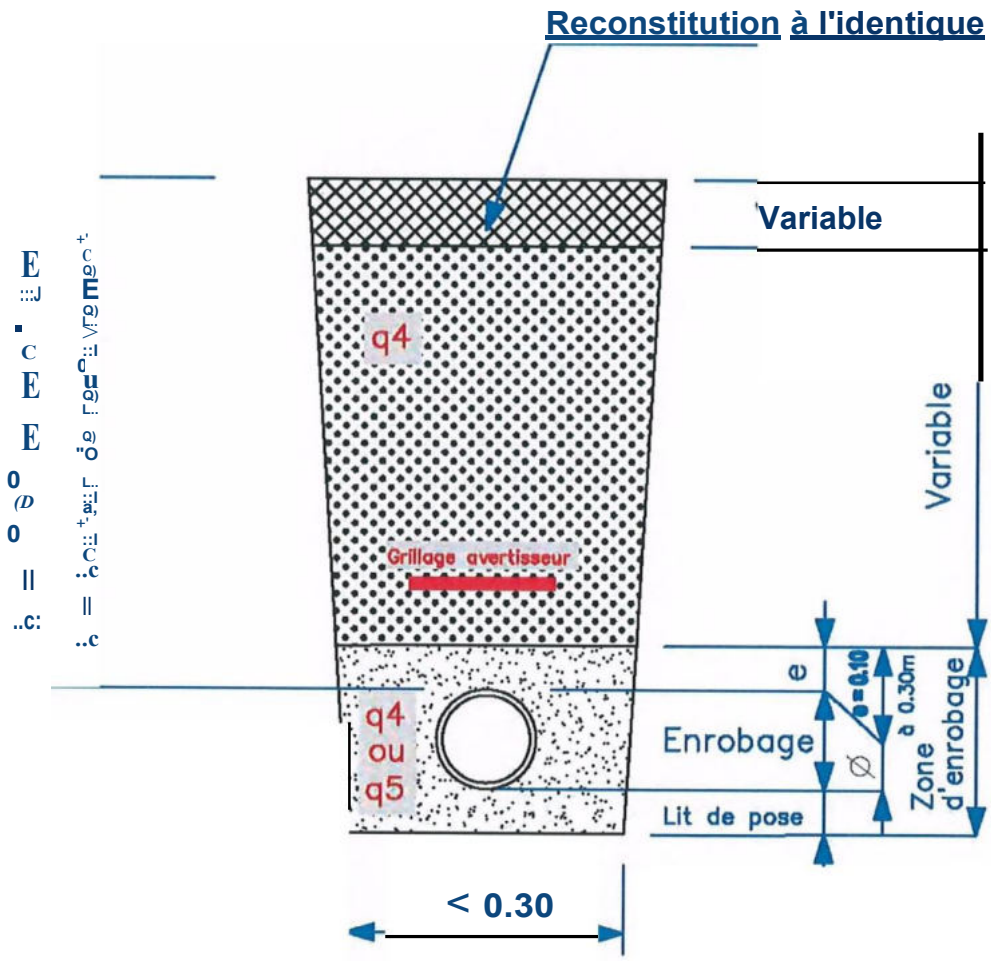
Nota : Ces schémas sont donnés à titre indicatif. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'adapter les dispositions techniques de remblayage de tranchées en fonction des particularités de l' opérati on. Les dispositions techniques seront précisées dans la permission de voirie que le maître d'ouvrage intervenant devra obtenir avant le démarrage des travaux.

TRANCHEE ETROITE (< 0.30 m) SOUS CHAUSSEE



Nota : Ces schémas sont donnés à titre indicatif. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'adapter les dispositions techniques de remblayage de tranchées en fonction des particularités de l' opération . Les dispositions techniques seront précisées dans la permission de voirie que le maître d'ouvrage intervenant devra obtenir avant le démarrage des travaux.

TRANCHEE ETROITE HORS CHAUSSEE
SOUS ACCOTEMENT REVETU OU NON ET SOUS TROTTOIR



Nota : Ces schémas sont donnés à titre indicatif. Le gestionnaire se réserve la possibilité d'adapter les dispositions techniques de remblayage de tranchées en fonction des particularités de l' opération . Les dispositions techniques seront précisées dans la permission de voirie que le maître d'ouvrage intervenant devra obtenir avant le démarrage des travaux.

Implantation des tranchées longitudinales

En agglomération, l'implantation des tranchées est à privilégier sous trottoir (la distance minimale du bord de fouille sur trottoir par rapport à l'aplomb des bordures sera de 0.30 m).
En cas d'impossibilité technique, ce lle -ci pourra se faire sous chaussée selon les prescriptions décrites ci-dessous.

Hors agglomération, l'implantation des tranchées est à prévoir sous accotement.
Le bord de la tranchée sera située à une distance« d » de la chaussée au moins égale à la profondeur « p » de la tranchée pour éviter les effets de décompression du sol, en particulier sous les chaussées souples.
En tout état de cause, la distance« d » doit être égale ou supérieure à un mètre.

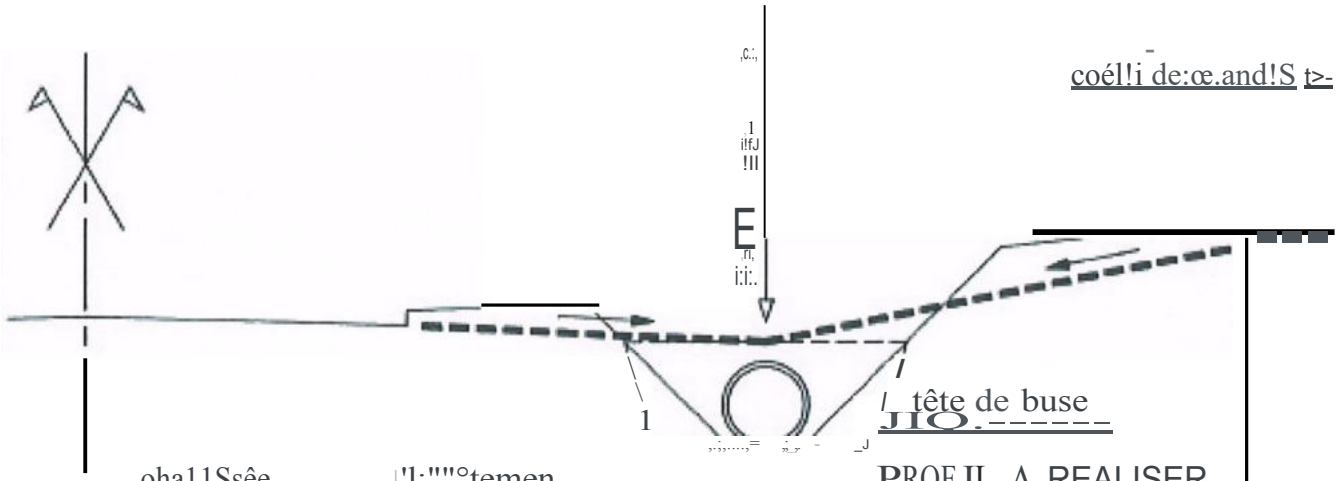
En cas d'impossibilité, le gestionnaire pourra autoriser l'implantation :

soit sous chaussée selon les prescriptions décrites ci-dessous,
le bord de la tranchée pourra être aligné sur le bord extérieur du revêtement de cha ussé e. La tranchée sera remblayée et compactée suivant les prescriptions données pour les tranchés sous chaussée

ANNEXE 2

COUPES DE PRINCIPE :DE REALISATION o uN ACCES

.. PROFIL DEBLAIS .. (avec busage de fossé)

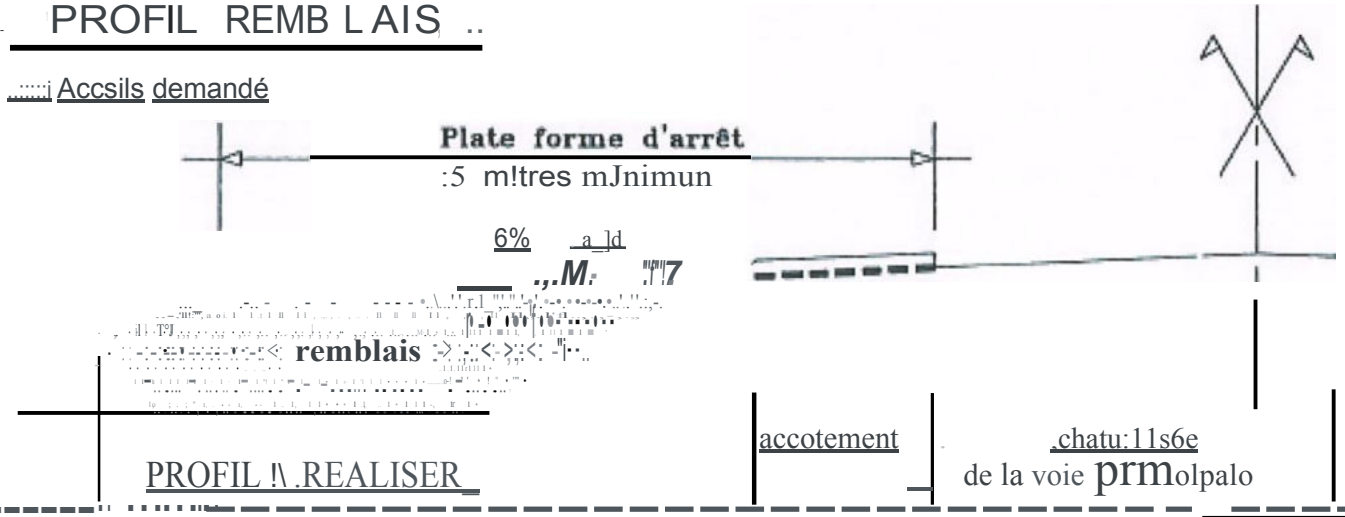


oha11Ssêe '1;""°temen PROF IL A REALISER
de la voie p:rin ,oipaJe

L po!Int bas de f'8.CC s deyro. :se situer l l"aplo:m? du tos9 ettiorm.èl" cun ltë af.in q_ue toutes leB e;aux d e r UISe ll én::tèfi t. e é-'9'acuént d.ir,Mtement. et ne viennent pas :El ÔcOulé:t" S'U? là ëhü.l1S:i!Oiê de 11. route.

PROFIL REMB L AIS ..

Accsils demandé



PROFIL !\ .REALISER_

- PROFIL BORDURE -

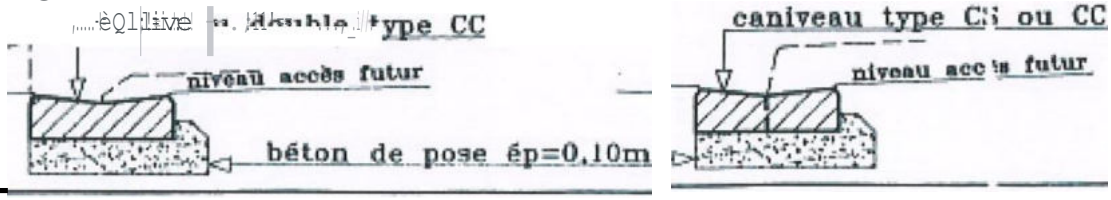
- Profils e:xi.stanb,

-Type A ou .AC

-Type T- niva•u tror:o.l!' e.el:.uel

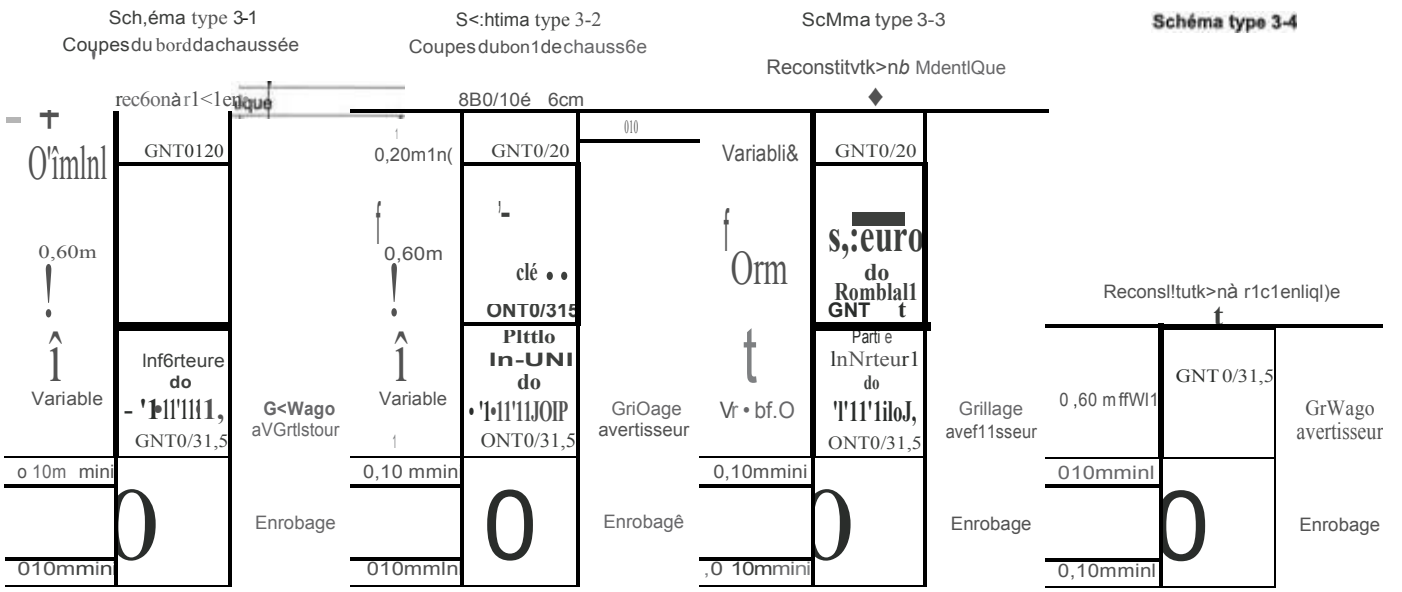
- Profil:! :i'l :ruaH!!@r:

9ciago



ANNEXE 3

Schémas type de remblaiement de tranchées



GNT : gravenon traitée 0/20 ou 0/31.S: granulométrie du granulat

BibliogrnpNo: • RembJo:yaoe des tro.neh()(ls et r6fodlondos chauss6os• • • Etude et réa!lsation des tranchées • Guld&sl&chnlques du Service d'Etudes Techniques des Routeset Autoroutes

ANNEXE 4

Tête d'a ueduc desécurité

Nonnes NF P 98-490 et NF P 98-491

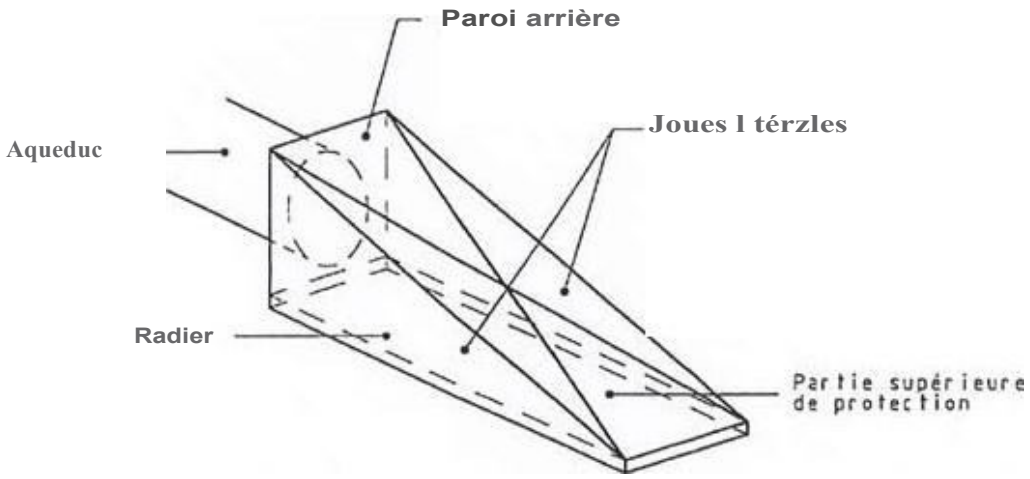
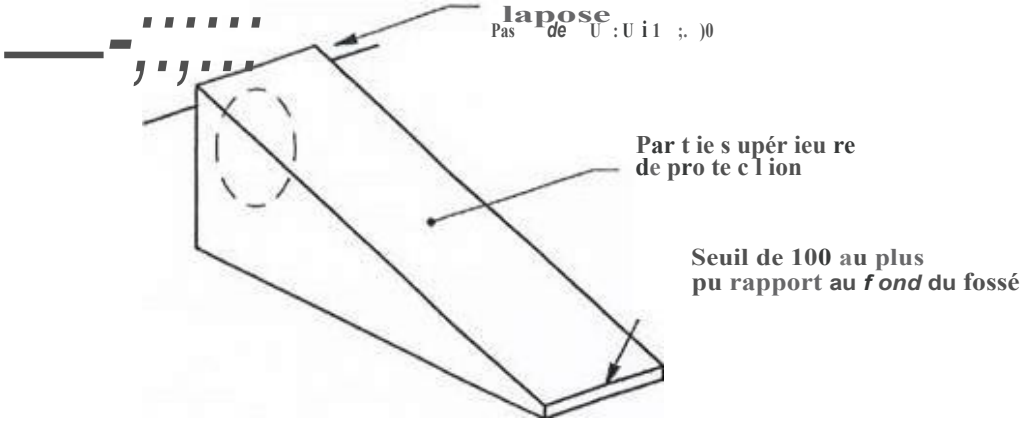
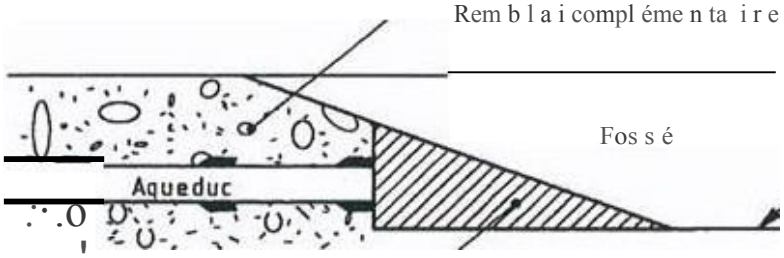


Figure 1 : Schéma deprincipe

Dimensions en millimètres





Di s p o s i t if *de* pr o t e c t i o n

Figures 2 et 3 : Conditionsde pose d' une tête d 'aqueduc de sécurité