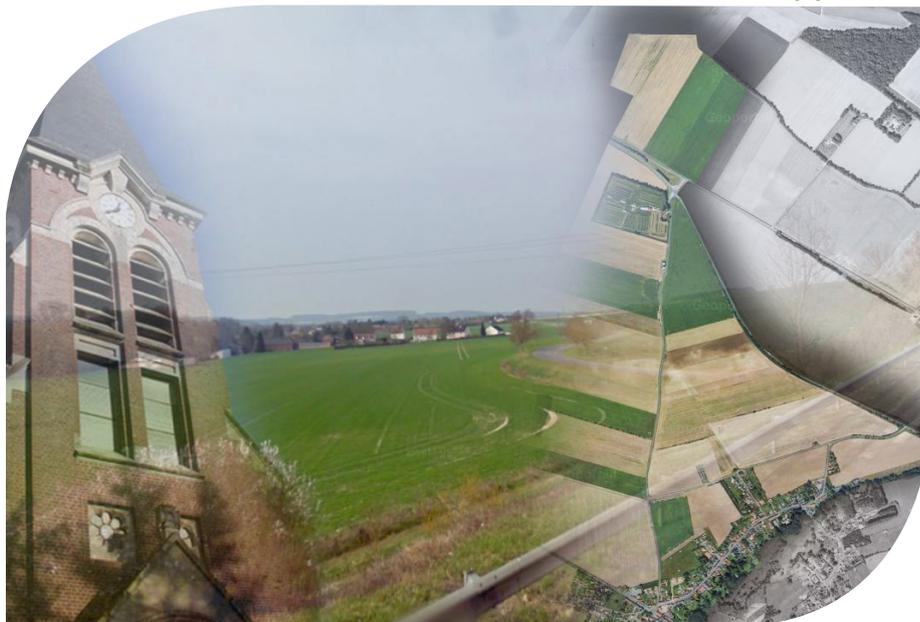


Commune de Berteaucourt-les-Thennes

Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Berteaucourt-les-Thennes,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


**Groupe
auddicé**
  
Environnement
Conseil airele Institut
auddicé

www.auddice.com



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	2
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL.....	2
III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	3
IV. ADAPTATIONS MINEURES.....	5
V. DEFINITIONS.....	6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	16
TITRE III : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	18
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	26
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	31
LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES DANS LE CADRE DU PLU	36



TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Berteaucourt-les-Thennes .

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2

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

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.111-15

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.111-21

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 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.



III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines (zones U) :

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend **deux secteurs** :

- le secteur **Ua** : tissus urbanisés anciens de Berteaucourt-les-Thennes.
- le secteur **Ub** : tissus urbanisés pavillonnaires de Berteaucourt-les-Thennes.

La zone UL : Elle correspond à des terrains réservés à des équipements communaux.

2 - Les zones à urbaniser (zone AU) :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus à la zone par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 1AU : zone centrale mitoyenne du tissu urbain réservée à une urbanisation future à vocation d'habitat :

- le secteur **1AUa** : secteur réservé à urbanisation à vocation d'habitat (1^{ère} phase).
- le secteur **1AUb** : secteur réservé à urbanisation à vocation d'habitat (2^{ème} phase).

3 - Les zones agricoles (zone A) :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Cette zone comprend des terrains non équipés, protégés du fait de leur valeur économique agricole.



La zone A comprend **deux secteurs** :

- le secteur **Ac** délimite les espaces agricoles compris à l'intérieur d'un périmètre immédiat de protection d'un captage d'eau potable ;
- le secteur **Ap** délimite les espaces agricoles protégés.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend **quatre secteurs** :

- le secteur **Nj** délimite les espaces occupés par des jardins d'agrément des constructions à vocation d'habitat ;
- le secteur **Nzh** délimite les espaces naturels recensés au titre des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie ;
- le secteur **Ne** délimite l'espace occupé par le cimetière communal ;
- le secteur **Nzhe** délimite l'espace occupé par les équipements communaux et compris dans des Zones à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Cette zone est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent. Elle correspond aux espaces boisés.



5 - Organisation des chapitres

Chaque chapitre comporte seize articles.

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites ;
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières ;
- Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public ;
- Article 4 : Desserte par les réseaux ;
- Article 5 : Caractéristiques des terrains ;
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article 9 : Emprise au sol des constructions ;
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions ;
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions ;
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) ;
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.



V. DEFINITIONS

- ⇒ **ALIGNEMENT** : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.
- ⇒ **BÂTIMENTS ANNEXES** : Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain mais implantées à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardins, garages, celliers ...
- ⇒ **CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** : (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) Habitation ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerce ; Artisanat ; Industrie ; Exploitation agricole ou forestière ; Fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ⇒ **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** : le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes, susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (...) Cf. art. R.123-10 du Code de l'urbanisme.
- ⇒ **SURFACE DE PLANCHER** : la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).
La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en terme de droits à construire.
- ⇒ **EMPRISE AU SOL** : L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de toiture, ...) ; Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) autorisé, peut être exprimé suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².
- ⇒ **EMPRISES PUBLIQUES** : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.
- ⇒ **EXTENSION** : Est dénommée « extension » l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.
- ⇒ **FAÇADE DE CONSTRUCTION** : Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.
- ⇒ **VOIE** : La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (article 6 des règlements de zone), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les espaces verts d'accompagnement, les espaces plantés ou paysagers, les trottoirs plantés,... associés à la voirie, sont considérés comme de la voirie à part entière ; la règle de l'article 6 de chaque zone leurs est applicable.



- ⇒ UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.
- ⇒ LIMITES SÉPARATIVES :
- limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
 - limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.
- ⇒ RETRAIT : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7 des règlement de zone) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pères-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... ne créant pas de surface hors oeuvre brute et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).
- ⇒ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade (les façades des attiques ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur). Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés que des attiques, ainsi que des toitures terrasses. Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux. Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Rappel

- ⇒ l'édification des clôtures est soumise à autorisation ;
- ⇒ dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Extrait de la page 171 du rapport de présentation :

« La zone U couvre les tissus urbanisés anciens et récents de la commune. C'est une zone urbaine dense comprenant des constructions traditionnelles et pavillonnaires. A vocation mixte habitat, activités artisanales, commerciales et de services, cette zone présente des principes de développement qui visent à renforcer les fonctions centrales de la commune. »

Cette zone comprend **deux secteurs** :

- le secteur **Ua** : tissus urbanisés anciens de Berteaucourt-les-Thennes.
- le secteur **Ub** : tissus urbanisés pavillonnaires de Berteaucourt-les-Thennes.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions ou extensions de bâtiments pour une activité de nature à créer ou aggraver des risques et nuisances (olfactives, sonores ou visuelles) incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- la création de nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage ;
- les constructions à destination d'industrie ;
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ;
- les caravanes ou toutes autres constructions isolées à usage de loisirs, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements de sols à l'exception de ceux autorisés à l'article U2 ;
- les exhaussements du sol supérieurs à 1 mètre par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine ;
- les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances ;
- les carrières.



ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- l'affouillement des sols à destination des travaux liés aux constructions ou aménagements autorisés ;
- les constructions à destination artisanale et commerciale, de bureaux à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures pleines de types murs pleins peuvent être reconstruits à l'identique dès lors qu'ils présentent un intérêt patrimonial.

Les parcelles destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation doivent avoir une façade minimale de 8 mètres sur la voie de desserte principale. Cette règle ne s'applique pas aux extensions destinées à recevoir un logement depuis un bâtiment existant.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIES

a) Accès

- ⇒ tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ⇒ lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- ⇒ les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- ⇒ les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec une ouverture minimale de 3 mètres de largeur de voie vis-à-vis des routes départementales.

b) Voirie

Les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :



- être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
- être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison, et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès ;

L'emprise minimale des voies nouvelles en sens unique de circulation est fixée à 5 mètres ;

L'emprise minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 7 mètres ;

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes ;

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c) Eaux usées

- *eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- *eaux non domestiques* : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- *eaux résiduaires agricoles* : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.



d) Réseaux électriques

Lorsque les réseaux électriques sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Dans le seul secteur Ua :

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- entre 6 mètres et 10 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Dans le seul secteur Ub :

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- entre 6 mètres et 10 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Dans toute la zone U :

Les extensions des constructions existantes sont admises dans la limite de 30% de l'emprise de l'habitation. Les extensions sont possibles dans le prolongement des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

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

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

Cette règle ne s'applique pas par rapport aux limites du secteur Nj.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :



- ⇒ sur la limite séparative ;
- ⇒ à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée depuis le terrain naturel jusqu'à la gouttière avec un minimum 3 mètres.

c) Implantation des constructions en fond de parcelles :

Les annexes de la construction principale doivent être implantées soit :

- ⇒ en limite séparative ;
- ⇒ avec un recul minimal de 1 mètre depuis la limite séparative.

Dans toute la zone U :

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel après terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

Dans le seul secteur Ua :

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture, est fixée à 12 mètres. La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles. La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

Dans le seul secteur Ub :

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture, est fixée à 12 mètres. La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.



Dans toute la zone U :

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

⇒ **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.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.

⇒ **Dispositions particulières**

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdites. Les volumes annexes isolés (garages, remises...) seront de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les couleurs agressives, criardes et le blanc pur ne sont pas autorisés pour les façades. Cette règle ne s'applique pas aux menuiseries.

⇒ **Les constructions principales**

Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures. Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.

Les revêtements d'imitations, les revêtements d'aspect fibro-ciment brut ou les revêtements d'aspect parpaing brut sont interdits. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antenne ou parabole collective à l'immeuble.

⇒ **Toitures**

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les pentes de toit doivent être comprises entre 30° et 45°. La toiture comprend au minimum 2 pans principaux (hors croupes d'architecture locale). La toiture des extensions, annexes et des vérandas n'est pas réglementée.



Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise bleu noir ou d'aspect tuile traditionnelle rouge orangé ou marron et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant. Il sera possible de déroger à cette règle pour les dispositifs visant à réaliser des économies d'énergie.

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bio-climatique.

⇒ **Clôtures**

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes d'une hauteur initiale supérieure à 1,50 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille.
- d'un dispositif à claire voie ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur bahut surmonté d'une grille ;
- d'un mur plein.

Les murs plein supérieurs à 1,20 mètre sont interdits. Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser 0,40 mètre au dessus du niveau du sol initial et ne doivent pas rester à l'état brut.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser 0,80 mètre au-dessus du niveau sol initial ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.

⇒ **Annexes**

L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement (hors garage). Une seule place est exigée dans le cas de réhabilitation de constructions



anciennes. Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être disposés sur la parcelle de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie de desserte.

Pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif : le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisées ou engazonnées.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Rappel

- ⇒ l'édification des clôtures est soumise à autorisation ;
- ⇒ dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Extrait de la page 187 du rapport de présentation :

« La zone UL correspond à des terrains réservés à des équipements communaux à vocation de loisirs ».

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites à l'exception des dispositions de l'article UL 2.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans toute la zone UL :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif ;
- l'affouillement des sols à destination des travaux liés aux constructions ou aménagements autorisés.

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.



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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE III :

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Rappel

- ⇒ l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- ⇒ Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issues d'une division.

Extrait de la page 190 du rapport de présentation :

La zone 1AU correspond à une zone centrale mitoyenne du tissu urbain réservée à une urbanisation future à vocation d'habitat.

Elle comprend **deux secteurs** :

- le secteur **1AUa** : secteur réservé à urbanisation à vocation d'habitat (1^{ère} phase).
- le secteur **1AUb** : secteur réservé à urbanisation à vocation d'habitat (2^{ème} phase).

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions ou extensions de bâtiments pour une activité de nature à créer ou aggraver des risques et nuisances (olfactives, sonores ou visuelles) incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- la création de bâtiments agricoles ;
- les constructions à destination d'industrie ;
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ;
- les caravanes ou toutes autres constructions isolées à usage de loisirs, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements de sols à l'exception de ceux autorisés à l'article U2 ;
- les exhaussements du sol supérieurs à 1 mètre par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine ;
- les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances ;
- les carrières.



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

Sont admis dans toute la zone 1AU :

- les affouillements à destination des constructions ou aménagements autorisés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif et à l'aménagement de la zone ;

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5,6° du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition que :

- elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles) ;
- la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés
- les parcelles destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation doivent avoir une façade minimale de 12 mètres sur la voie de desserte principale. Cette règle ne s'applique pas aux extensions destinées à recevoir un logement depuis un bâtiment existant.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIES

a) Accès

- ⇒ tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ⇒ lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- ⇒ les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- ⇒ les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec une ouverture minimale de 3 mètres de largeur de voie vis-à-vis des routes départementales.



b) Voirie

Les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
- être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison, et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès ;

L'emprise minimale des voies nouvelles en sens unique de circulation est fixée à 5 mètres ;

L'emprise minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 7 mètres ;

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes ;

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c) Eaux usées

- *eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- *eaux non domestiques* : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- *eaux résiduaires agricoles* : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.



d) Réseaux électriques

Lorsque les réseaux électriques sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- entre 6 mètres et 10 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Les extensions des constructions existantes sont admises dans la limite de 30% de l'emprise de l'habitation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

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

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

Cette règle ne s'applique pas par rapport aux limites du secteur Nj.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée depuis le terrain naturel jusqu'à la gouttière avec un minimum 3 mètres.

c) Implantation des constructions en fond de parcelles :

Les annexes de la construction principale doivent être implantées soit :

- en limite séparative ;
- avec un recul minimal de 1 mètre depuis la limite séparative.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant. Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la



solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

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

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent observer une distance d'au moins 6 mètres l'une par rapport à l'autre, y compris en cas de changement de destination.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel après terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture, est fixée à 12 mètres. La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles. La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

⇒ ***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.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.



⇒ **Dispositions particulières**

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdites. Les volumes annexes isolés (garages, remises...) seront de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les couleurs agressives, criardes et le blanc pur ne sont pas autorisés pour les façades. Cette règle ne s'applique pas aux menuiseries.

⇒ **Les constructions principales**

Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures. Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.

Les revêtements d'imitations, les revêtements d'aspect fibro-ciment brut ou les revêtements d'aspect parpaing brut sont interdits. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antenne ou parabole collective à l'immeuble.

⇒ **Toitures**

Les pentes de toit doivent être comprises entre 30° et 45°. La toiture comprend au minimum 2 pans principaux (hors croupes d'architecture locale). La toiture des extensions, annexes et des vérandas n'est pas réglementée.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise bleu noir ou d'aspect tuile traditionnelle rouge orangé ou marron et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant. Il sera possible de déroger à cette règle pour les dispositifs visant à réaliser des économies d'énergie.

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

⇒ **Clôtures**

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures.

Depuis l'intersection de deux voies, les clôtures doivent présenter une hauteur de 1 mètre maximum sur une distance de 10 mètres depuis l'intersection.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille.
- d'un dispositif à claire voie ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur bahut surmonté d'une grille ;
- d'un mur plein.



Les murs plein supérieurs à 1 mètre sont interdits. Les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser 0,40 mètre au dessus du niveau du sol initial et ne doivent pas rester à l'état brut.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les clôtures d'aspect plaques-béton ne doivent pas dépasser 0,80 mètre au-dessus du niveau sol initial ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.

⇒ **Annexes**

L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement (hors garage). Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être disposés sur la parcelle de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie de desserte.

Pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif : le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisées ou engazonnées.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;



- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Les nouvelles plantations devront être constituées d'essences locales.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Rappel

- ⇒ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés
- ⇒ Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

La **zone A** comprend **deux secteurs** :

- le secteur **Ac** délimite les espaces agricoles compris à l'intérieur d'un périmètre immédiat de protection d'un captage d'eau potable ;
- le secteur **Ap** délimite les espaces agricoles protégés pour des raisons paysagères.

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article A.2.

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

Sont admis dans toute la zone A :

- Les installations, constructions, et bâtiments liés à l'activité agricole ressortissants ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. Les constructions seront réalisées dans un rayon de 100 mètres depuis un bâtiment existant sauf en cas d'impossibilité technique ;
- les bâtiments générant un périmètre de protection doivent être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités complémentaires à l'exploitation agricole.
- tout type de construction ou installation nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques ;
- tout type de constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.



Sont admis dans le seul secteur Ac :

- les aménagements et constructions soumis au respect de la DUP du 02/12/2004 de protection du captage d'eau potable communal.

Sont admis dans le seul secteur Ap :

- les aménagements et constructions soumis à une intégration paysagère de qualité en raison de la situation en entrée de village du secteur.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des bâtiments ou de l'ensemble bâtiments envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable

- le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur ;
- pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes ;
- les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

b) Assainissement

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

- *eaux domestiques* : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- *eaux non domestiques* : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- *eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- *eaux résiduaires agricoles* : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.



ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique. En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruits à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite séparative.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faitage de la toiture.

La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres au faitage de la toiture.



ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

⇒ **Dispositions générales :**

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.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

⇒ **Constructions principales**

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les couleurs criardes et le blanc pur ne sont pas autorisés.

⇒ **Toitures**

La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture doivent avoir une teinte foncée.

⇒ **Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage ou ;
- d'une haie végétale et / ou ;
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètre associé à une grille et / ou un grillage et / ou une haie d'essences locales.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

⇒ **Annexes**

Les abris de jardins doivent être construits soit :

- avec au moins l'un des matériaux utilisés sur la construction principale ;
- en bois.

Les autres types d'annexes (garages par exemple) doivent être construits avec au moins l'un des matériaux de la construction principale.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.



ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Rappel

- ⇒ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés
- ⇒ Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

La **zone N** comprend **quatre secteurs** :

- le secteur **Nj** délimite les espaces occupés par des jardins d'agrément des constructions à vocation d'habitat ;
- le secteur **Nzh** délimite les espaces naturels recensés au titre des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie ;
- le secteur **Ne** délimite l'espace occupé par le cimetière communal ;
- le secteur **Nzhe** délimite l'espace occupé par les équipements communaux et compris dans des Zones à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, aménagement et installations sont interdites à l'exception des dispositions de l'article N 2.

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

Sont admis dans toute la zone N :

- la reconstruction après sinistre des constructions légalement existantes au moment de l'approbation du présent PLU ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.

Sont admis dans le seul secteur Nj :

- les aménagements et les constructions à usage de loisirs : abris de jardin, piscine, niche.

Sont admis dans le seul secteur Ne :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du cimetière communal.



L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable

- le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur ;
- pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

b) Assainissement

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

- *eaux domestiques* : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- *eaux non domestiques* : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- *eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- *eaux résiduaires agricoles* : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite séparative ;
- à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur en tout point de la limite la plus proche avec un recul minimal de 2 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite séparative.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le seul secteur Nj :

- la hauteur est limitée à 4 mètres au faitage de la toiture.

Dans le seul secteur Ne :

- la hauteur des constructions et des aménagements est limitée à 4 mètres depuis le niveau initial du sol recevant l'opération.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.



ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

⇒ **Dispositions générales :**

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.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

⇒ **Dispositions particulières :**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus du niveau de la voirie.

⇒ **Toitures**

La pente des toits n'est pas réglementée.

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

⇒ **Clôtures**

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les brises-vues, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (voir annexe au règlement) ;
- d'une haie végétale d'essences locales (voir annexe au règlement) et de panneaux de grillage soudé ou d'une grille. Dans ce cas, la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

⇒ **Annexes**

Les abris de jardins doivent être construits soit :

- avec au moins l'un des matériaux utilisés sur la construction principale ;
- en bois.



Les autres types d'annexes (garages par exemple) doivent être construits avec au moins l'un des matériaux de la construction principale.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouveaux aménagements et/ou constructions.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les aires de stationnement doivent être entourées d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES

DANS LE CADRE DU PLU

Liste des espèces d'arbres correspondant à l'identité paysagère, pouvant être utilisés en isolé, groupes d'arbres pour l'ornement, l'ombre ou dans des haies de type bocagères associés à des arbustes naturels avec pour indication les hauteurs adultes des sujets à prendre en compte lors de la plantation :

- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Aulne blanc (*Alnus incana*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Châtaignier (*Castanea saliva*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petrae*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable plane et sycomore (*Acer platanoides, et pseudo platanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Osier brun (*Salix triandra*)
- Poirier commun (*Pyrus communis*) *
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudo-acacia*) (introduit mais naturalisé)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbiers des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)

Marronniers et Platanes peuvent être intéressants également. Ce sont des essences introduites non spontanées mais présentes dans le paysage local.

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994). Des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.



Liste des espèces arbustives fleuries et à feuillage décoratif pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type horticole, en milieu urbain, ou pour réaliser un jardin d'ornement :

- Abelia
- Aucuba
- Arbre aux papillons
- Arbre à perruques
- Amelanchier
- Berberis
- Boule de neige
- Buisson ardent *
- Céanothe
- Choisya
- Chèvrefeuille arbustifs
- Cotoneasters *
- Cornouillers
- Deutzia
- Eleagnus
- Escallonia
- Fusains
- Forsythia
- Groseïiler fleur
- Kolkwitzia
- Laurier du Portugal
- Laurier palme
- Laurier sauce
- Laurier tin
- Lilas
- Mauve en arbre
- Millepertuis
- Osmanthe
- Photinia
- Physocarpus
- Seringat
- Spirée
- Symphorine
- Weigelia

** Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994). Des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.*



Liste des espèces arbustives naturelles correspondant à l'identité paysagère pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type champêtre :

- Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) *
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Camérisier à balais (*Lonicera xylosteunn*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canine*)
- Charmille (*Carpinus betulus*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europeaus*)
- Genet à balais (*Cytisus scoparius*)
- Groseiller des haies (*Ribes uva-crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- If commun (*Taxus baccata*)
- Mûrier des haies (*Rubus fruticosus*)
- Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)
- Noisetier commun (*Corytus aveliana*)
- Prunelier (*Prunus spinosa*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Rosier des champs (*Rosa arvensis*)
- Rosier rouillé (*Rosa rubiginosa*)
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
- Sureau noir (*sambucus nigra*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994). Des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.