

COMMUNE DE BOUVAINCOURT SUR BRESLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES



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

SOMMAIRE

DEFINITIONS	page 3
TITRE I - Dispositions générales	page 6
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
CHAPITRE 1 - ZONE Ua	page 12
CHAPITRE 2 - ZONE Ub	page 23
CHAPITRE 3 - ZONE Ue	page 35
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 43
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 54
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 61
TITRE V - Liste des végétaux d'essences locales	page 68

DEFINITIONS

ALIGNEMENT

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

BATIMENTS ANNEXES

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

CHANGEMENT DE DESTINATION

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

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

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

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

DENT CREUSE

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

EMPRISE AU SOL

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

EMPRISES PUBLIQUES

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

EXTENSION

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

FAÇADE DE CONSTRUCTION

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

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du point médian de la construction jusqu'à l'acrotère ou à la ligne d'égout du toit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :

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

Limites de fonds de parcelles

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

LOTISSEMENT

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

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

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

L'emprise au sol est calculée globalement.

RETRAIT

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :

Une servitude d'utilité publique est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

SURFACE DE PLANCHER

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

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

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

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

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

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U,
- le code du patrimoine,
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

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

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

Le P.L.U. de BOUVAINCOURT SUR BRESLE comporte TROIS zones urbaines :

ZONE Ua : Zone urbaine de densité forte du cœur de bourg,

ZONE Ub : Zone urbaine, de moyenne densité, accueillant de l'habitat résidentiel mais également des activités économiques,

ZONE Ue : Zone accueillant les équipements publics,

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

Dans le P.L.U. de BOUVAINCOURT SUR BRESLE, une zone AU a été définie :

ZONE 1AU : Zone de développement à court et moyen terme à vocation d'habitat

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

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

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

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

Plusieurs secteurs ont été créés :

- secteur Na a été créé pour autoriser des constructions agricoles,
- secteur Ne a été créé pour la station d'épuration,
- secteur Nt a été créé pour le camping municipal.

De plus, figurent au plan :

- les plantations et espaces naturels de jardin à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (nouvelle version du code de l'urbanisme),
- les espaces boisés et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,
- les axes de ruissellements et leurs secteurs d'expansion.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

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

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ou des plantations d'alignements.

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

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

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1.2 - Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.3 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont interdits :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit dans les périmètres de risques liés aux axes de ruissellements repérés sur le règlement graphique excepté les mises aux normes et les extensions évoquées dans l'article Ua 2 ;
- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de biens et de personnes au risque d'inondation ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.4 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont interdits :

- La création, l'extension et les travaux sur des établissements recevant du public ;
- L'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 % ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.

2.2 - Les constructions agricoles à la condition qu'elles soient associées à un corps de ferme existant.

2.3 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.4 - Les établissements commerciaux.

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

2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.

2.7 - Les changements de destination.

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

2.9 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont autorisés :

- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques. Le syndicat de bassin versant devra être consulté ;
- En éloignement de l'axe de ruissellement (dans les parties plus hautes des terrains où passe l'axe), les extensions jointives mesurées inférieures à 20 m². La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation. En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « cote plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

2.10 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont autorisés :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les changements de destination des constructions existantes. La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- Les parkings recevant du public ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « cote plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

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

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet d'aménagement inférieur à 3000 m² aménagés

- La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (tests de perméabilité de type Porchet ou Matsuo).
- Plusieurs types d'aménagements peuvent être mis en place (cf. Fiches techniques du SGEP - liste non exhaustive).
- Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 litres / seconde.
- Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale (50mm).
- L'ensemble des surfaces imperméabilisées de la parcelle (toitures, voiries, chemins d'accès, terrasses,...) doit être comptabilisé dans le volume d'eaux pluviales à gérer.

4.3.2 - Projet d'aménagement supérieur à 3000 m² aménagés

- Infiltration possible des eaux pluviales : gestion semi-collective
 - Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale 24h, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h.
 - Plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales peuvent être mis en place (cf. Fiches techniques – liste non exhaustive). Ces ouvrages privés seront équipés d'une surverse.
 - Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privés, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.

- Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés,...) de devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2 litres /seconde/hectare aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.
 - La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
 - Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie millénaire. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.
 - Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.
- Infiltration possible des eaux pluviales : gestion collective
- Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés,...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet (surfaces privatives comme collectives) pour une pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2 litres /seconde /hectare
 - aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.
 - La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
 - Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie millénaire. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.
 - Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

4.3.3 - Prescriptions particulières :

Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales, pour chacune des zones ci-dessous, le principe unique de gestion des eaux pluviales est à favoriser.

- En zone orange foncée : la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Cette zone concerne uniquement les parcelles situées dans le fond de la vallée de la Bresle et caractérisée comme zones humides ou dans la limite du champ d'inondation dans l'AZI.
- En zone jaune : La zone jaune pourra faire l'objet d'un ou de plusieurs aménagements concertés pour lesquels la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une réflexion globale avec la mise en place d'un débit de fuite limité à 1 litre/seconde/ha aménagé dirigé vers le milieu naturel. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée.

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

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

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

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit :

6.1.1 - à l'alignement,

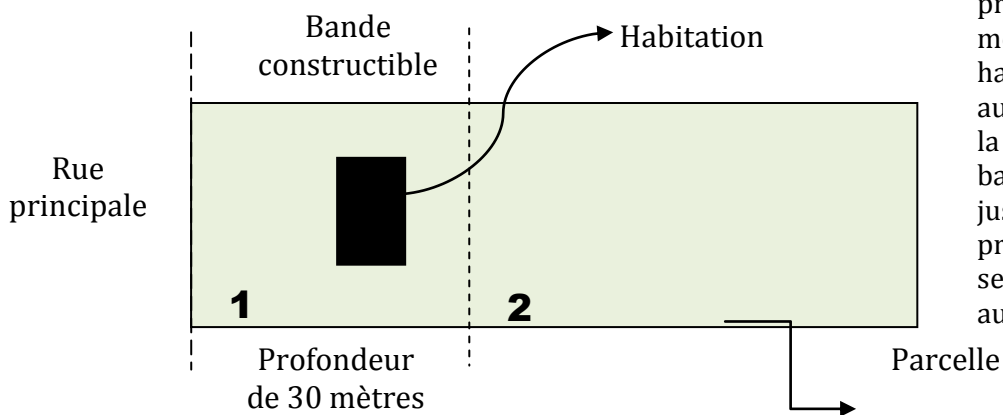
6.1.2 - en observant un retrait minimal de 5 mètres tout en assurant une continuité urbaine sur l'espace public soit par une clôture ou une annexe.

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

6.3 - Les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 30 mètres, à compter de l'alignement sur rue.

6.4 - Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont autorisées.

Exemple de la bande constructible et des droits à construire :



Dans la partie 1, depuis la rue jusqu'à une profondeur de 30 mètres, seules les habitations sont autorisées. Ensuite dans la partie 2, depuis la bande constructible jusqu'au fond de la propriété foncière, seules les annexes sont autorisées.

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

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une seule limite séparative,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 1,90 mètre.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 9 - Emprise au sol

9.1 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, l'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 %.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

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

Article Ua 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.1.2 - Les architectures de style ou de caractère « exogène » (mas provençal, chalet, ...) sont interdites.

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

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

11.1.5 - Un immeuble neuf pourra être de style contemporain dès lors qu'il présente des dispositions architecturales en harmonie avec le tissu urbain dans lequel il s'insère (matériaux, volumétrie, forme des baies, ...).

11.2 - Volumes et terrassements

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

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

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°.

11.3.2 - Les extensions des habitations et annexes sont autorisées en mono-pente, toitures terrasses et 2 pentes.

11.3.3 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

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

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

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

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.5.3 - Les lucarnes traditionnelles ou gerbières sont autorisées (2 versants ou à croupe) ainsi que d'autres modèles traditionnels plus élaborés. Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes et les « chien assis » sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique
STAP.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

11.6.2 - Les panneaux solaires ne seront autorisés que pour les façades non visibles depuis l'espace public. Toutefois, ils pourront être autorisés sur les parties visibles s'ils sont conçus comme un élément architectural propre (marquise, pan de toiture entier de véranda, ...). Les panneaux seront entièrement sombres, sans lignes blanches (modules avec support et croisillon de teinte foncée).

11.6.3 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ... Les antennes paraboliques devront être installées côté cour en priorité. Les antennes de couleur blanc pur sont proscrites, elles seront peints de la même couleur que l'élément sur lequel elles viennent s'accrocher afin de « se fondre sur la construction ».

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

11.6.5 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

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

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

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

11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.5 - En cas de travaux de rénovation thermique (notamment en cas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), ceux-ci devront respecter les caractéristiques du bâti, sans dénaturer ses qualités architecturales (façades, modénatures, matériaux, ...). Le recours à une isolation intérieure est possible, et chaque bâtiment doit faire l'objet d'un projet spécifique et adapté.

11.7.6 - En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique, la chaux ou le torchis est recommandé. La conservation ou la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandés.

- Pour les habitations

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

11.7.8 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.9 - Les essentages sont autorisés.

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

11.7.10 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

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

b) Ouvertures en façades

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

11.7.13 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.7.14 - Si le double vitrage est accepté, il se conformera au dessin et matériaux d'origine de l'immeuble.

c) Pour les constructions anciennes

11.7.15 - les qualités originelles des maisons devront être respectées, reconduites (forme des baies, nature des matériaux, rythme des façades etc...).

11.7.16 - Les façades en pierre ou en brique ne pourront être mises en peinture ou enduites.

11.7.17 - Les portes de garage seront à lames verticales et d'aspect traditionnel (style porte de garage).

11.7.18 - Les portes d'entrée, en cas de rénovation d'une construction ancienne, ou de construction d'une maison de style néo-picard, les portes d'entrées seront de style traditionnel d'esprit début XX^e (panneautage moulurés), comportant éventuellement une partie supérieure vitrée (carreaux rectangulaires).

11.7.19 - Les volets traditionnels (contrevents) doivent être sans écharpe mais plutôt persiennés ou à simple panneautage. Les coffres des volets doivent être placés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

11.7.20 - Les rails des volets roulants seront placés au plus près de la menuiserie, en fond de tableau.

11.7.21 - Les rails et les lames du volet roulants seront de la même couleur que les menuiseries.

11.7.22 - Le blanc est proscrit.

11.7.23 - Sur certains immeubles de qualité (architecture, patrimoine de tradition), les volets-roulants sont proscrits.

11.8 - Façades commerciales

11.8.1 - Les façades commerciales présenteront une harmonie avec les bâtiments où elles s'insèrent. Elles se distingueront des accès aux logements en étages.

11.8.2 - D'une manière générale, les recours à une disposition en placage mouluré de bois peint est préconisé (en référence aux boutiques traditionnelles).

11.8.3 - Les enseignes commerciales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique au titre du code de l'environnement, à déposer en mairie.

11.8.4 - Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade principale (couleur foncée et sobre). Elles doivent être :

- positionnées dans le haut de la façade commerciale et respecter le gabarit du bâtiment,
- positionnées au niveau du commerce et non au niveau de l'étage des logements.

11.8.5 - Les enseignes sont interdites dans la marge de recul entre les constructions et les emprises publiques.

11.8.6 - Sont également interdits : les totems en enseigne sur mât, les enseignes drapeau sauf les enseignes saillantes du volume bâti à condition que les 2/3 de leur hauteur au moins soient comprises dans l'emprise de la façade, les spots-pelles et les caissons lumineux (seules les lettres seront éventuellement retro-éclairées (plexiglas diffusant)

ou décaissées dans une plaque de tôle opaque), les enseignes de couleurs vives, fluorescentes ou réfléchissantes.

11.9 - Clôtures

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

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

11.9.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

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

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

11.9.7 - Les clôtures paravents de type « brise-vue », éléments préfabriqués, cannisses, bâches, haie artificielle sont proscrites.

11.9.8 - En zone d'aléa inondation par ruissellement et remontée de nappe, les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale).

Article Ua 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

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

Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet. Des cuves devront être prévues et enterrées.

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

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

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Zone urbaine, de moyenne densité, accueillant de l'habitat résidentiel mais également des activités économiques.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1.2 - Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.3 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont interdits :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions, dans les périmètres de risques liés aux axes de ruissellements repérés sur le règlement graphique excepté les mises aux normes évoquées dans l'article UB 2 ;
- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de biens et de personnes au risque d'inondation ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.4 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont interdits :

- La création, l'extension et les travaux sur des établissements recevant du public ;
- L'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 % ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.

2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.3 - Les établissements commerciaux.

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

2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.

2.6 - Les changements de destination.

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

2.8 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont autorisés :

- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques. Le syndicat de bassin versant devra être consulté ;
- En éloignement de l'axe de ruissellement (dans les parties plus hautes des terrains où passe l'axe), les extensions jointives mesurées inférieures à 20 m². La côte plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

2.9 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont autorisés :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les changements de destination des constructions existantes. La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- Les parkings recevant du public ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

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

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet d'aménagement inférieur à 3000 m² aménagés

- La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (tests de perméabilité de type Porchet ou Matsuo).
- Plusieurs types d'aménagements peuvent être mis en place (cf. Fiches techniques du SGEP - liste non exhaustive).
- Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 litres / seconde.
- Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale (50mm).
- L'ensemble des surfaces imperméabilisées de la parcelle (toitures, voiries, chemins d'accès, terrasses,...) doit être comptabilisé dans le volume d'eaux pluviales à gérer.

4.3.2 - Projet d'aménagement supérieur à 3000 m² aménagés

- Infiltration possible des eaux pluviales : gestion semi-collective
 - Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale 24h, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h.

- Plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales peuvent être mis en place (cf. Fiches techniques – liste non exhaustive). Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.
 - Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.
 - Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés,...) de devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2 litres /seconde/hectare aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.
 - La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
 - Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie millénaire. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.
 - Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.
- Infiltration possible des eaux pluviales : gestion collective
- Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés,...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet (surfaces privatives comme collectives) pour une pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2 litres /seconde /hectare
 - aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.
 - La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
 - Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie millénaire. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.
 - Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

4.3.3 - Prescriptions particulières :

Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales, pour chacune des zones ci-dessous, le principe unique de gestion des eaux pluviales est à favoriser.

- En zone verte foncée (du SGEP) : le rejet vers le milieu naturel sera limité à 1 litre/seconde/ha aménagé.
- En zone rose : la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Cette zone concerne uniquement les parcelles situées dans le fond de la

vallée de la Bresle et caractérisée comme zones humides ou dans la limite du champ d'inondation dans l'AZI.

- En zone orange foncée : la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Cette zone concerne uniquement les parcelles situées dans le fond de la vallée de la Bresle et caractérisée comme zones humides ou dans la limite du champ d'inondation dans l'AZI.
- En zone violette V1 : Cette zone correspond à une zone à urbaniser. Plusieurs enjeux touchés par des phénomènes de ruissellement ont été signalés en aval. Ainsi, si l'infiltration n'est pas possible, le débit de fuite sera limité à 1 litre/seconde/ha aménagé dirigé vers le fossé en bord de route.
- En zone jaune : La zone jaune pourra faire l'objet d'un ou de plusieurs aménagements concertés pour lesquels la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une réflexion globale avec la mise en place d'un débit de fuite limité à 1 litre/seconde/ha aménagé dirigé vers le milieu naturel. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée.

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

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

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

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

6.1 - Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement ou des voies futures à créer.

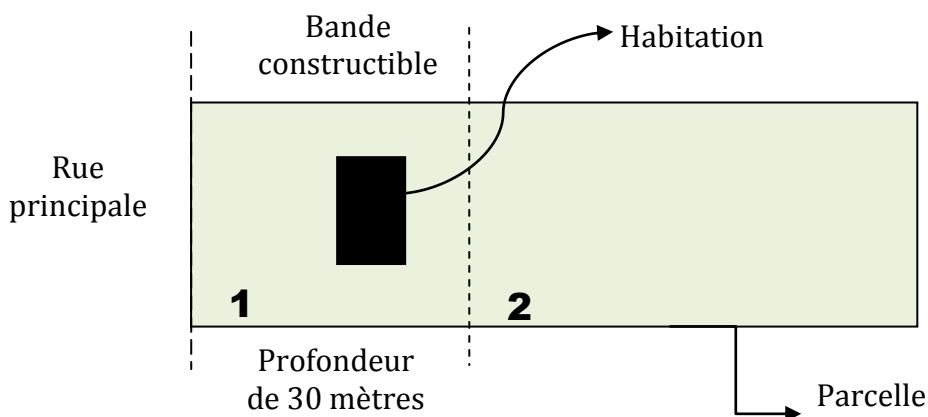
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

6.3 - Les annexes et extensions pourront être implantées en alignement sur l'espace public.

6.4 - Les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 30 mètres, à compter de l'alignement sur rue.

6.5 - Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont autorisées.

Exemple de la bande constructible et des droits à construire :



Dans la partie 1, depuis la rue jusqu'à une profondeur de 30 mètres, seules les habitations sont autorisées. Ensuite dans la partie 2, depuis la bande constructible jusqu'au fond de la propriété foncière, seules les annexes sont autorisées.

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

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

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

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 9 - Emprise au sol

9.1 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, l'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 %.

Article Ub 10 - Hauteur des constructions

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

Article Ub 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.1.2 - Les architectures de style ou de caractère « exogène » (mas provençal, chalet, ...) sont interdites.

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

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

11.1.5 - Un immeuble neuf pourra être de style contemporain dès lors qu'il présente des dispositions architecturales en harmonie avec le tissu urbain dans lequel il s'insère (matériaux, volumétrie, forme des baies, ...).

11.2 - Volumes et terrassements

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

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

11.3 - Toitures

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

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.3.2 - Les extensions des habitations et annexes sont autorisées en mono-pente, toitures terrasses et 2 pentes.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.6 - Pour les autres constructions :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile teintée vieillie ou noire. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

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

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

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

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

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.5.3 - Les lucarnes traditionnelles ou gerbières sont autorisées (2 versants ou à croupe) ainsi que d'autres modèles traditionnels plus élaborés. Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes et les « chien assis » sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique
STAP.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

11.6.2 - Les panneaux solaires ne seront autorisés que pour les façades non visibles depuis l'espace public. Toutefois, ils pourront être autorisés sur les parties visibles s'ils sont conçus comme un élément architectural propre (marquise, pan de toiture entier de véranda, ...). Les panneaux seront entièrement sombres, sans lignes blanches (modules avec support et croisillon de teinte foncée).

11.6.3 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ... Les antennes paraboliques devront être installées côté cour en priorité. Les antennes de couleur blanc pur sont proscrites, elles seront peintes de la même couleur que l'élément sur lequel elles viennent s'accrocher afin de « se fondre sur la construction ».

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

11.6.5 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

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

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

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

11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.5 - En cas de travaux de rénovation thermique (notamment en cas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), ceux-ci devront respecter les caractéristiques du bâti, sans dénaturer ses qualités architecturales (façades, modénatures, matériaux, ...). Le recours à une isolation intérieure est possible, et chaque bâtiment doit faire l'objet d'un projet spécifique et adapté.

11.7.6 - En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique, la chaux ou le torchis est recommandé. La conservation ou la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandés.

- Pour les habitations

11.7.7 - Sauf en cas d'architecture contemporaine, l'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.8 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.9 - Les essentages sont autorisés.

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

11.7.10 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

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

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

b) Ouvertures en façades

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

11.7.14 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.7.15 - Si le double vitrage est accepté, il se conformera au dessin et matériaux d'origine de l'immeuble.

c) Pour les constructions anciennes

11.7.16 - les qualités originelles des maisons devront être respectées, reconduites (forme des baies, nature des matériaux, rythme des façades etc...).

11.7.17 - Les façades en pierre ou en brique ne pourront être mises en peinture ou enduites.

11.7.18 - Les portes de garage seront à lames verticales et d'aspect traditionnel (style porte de garage).

11.7.19 - Les portes d'entrée, en cas de rénovation d'une construction ancienne, ou de construction d'une maison de style néo-picard, les portes d'entrées seront de style traditionnel d'esprit début XX^e (panneautage moulurés), comportant éventuellement une partie supérieure vitrée (carreaux rectangulaires).

11.7.20 - Les volets traditionnels (contrevents) doivent être sans écharpe mais plutôt persiennés ou à simple panneautage. Les coffres des volets doivent être placés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

11.7.21 - Les rails des volets roulants seront placés au plus près de la menuiserie, en fond de tableau.

11.7.22 - Les rails et les lames du volet roulants seront de la même couleur que les menuiseries.

11.7.23 - Le blanc est proscrit.

11.7.24 - Sur certains immeubles de qualité (architecture, patrimoine de tradition), les volets-roulants sont proscrits.

11.8 - Façades commerciales

11.8.1 - Les façades commerciales présenteront une harmonie avec les bâtiments où elles s'insèrent. Elles se distingueront des accès aux logements en étages.

11.8.2 - D'une manière générale, les recours à une disposition en placage mouluré de bois peint est préconisé (en référence aux boutiques traditionnelles).

11.8.3 - Les enseignes commerciales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique au titre du code de l'environnement, à déposer en mairie.

11.8.4 - Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade principale (couleur foncée et sobre). Elles doivent être :

- positionnées dans le haut de la façade commerciale et respecter le gabarit du bâtiment,
- positionnées au niveau du commerce et non au niveau de l'étage des logements.

11.8.5 - Les enseignes sont interdites dans la marge de recul entre les constructions et les emprises publiques.

11.8.6 - Sont également interdits : les totems en enseigne sur mât, les enseignes drapeau sauf les enseignes saillantes du volume bâti à condition que les 2/3 de leur hauteur au moins soient comprises dans l'emprise de la façade, les spots-pelles et les caissons lumineux (seules les lettres seront éventuellement retro-éclairées (plexiglas diffusant) ou décaissées dans une plaque de tôle opaque), les enseignes de couleurs vives, fluorescentes ou réfléchissantes.

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

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

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

11.9.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

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

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

11.9.7 - Les clôtures paravents de type « brise-vue », éléments préfabriqués, cannisses, bâches, haie artificielle sont proscrites.

11.9.8 - En zone d'aléa inondation par ruissellement et remontée de nappe, les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale).

Article Ub 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 2 places de stationnement par logement.

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

Article Ub 13 - Espaces libres et plantations

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

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet. Des cuves devront être prévues et enterrées.

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

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

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

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

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1.2 - Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.3 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont interdits :

- La création, l'extension et les travaux sur des établissements recevant du public ;
- L'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 % ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

2.2 - Les changements de destination,

2.3 - Les logements de fonction,

2.4 - L'extension, la modification, la surélévation des constructions existantes,

2.5 - La construction d'annexes,

2.6 - Les commerces.

2.8 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont autorisés :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les changements de destination des constructions existantes. La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- Les parkings recevant du public ;

- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 - Accès et voirie

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

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

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

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (tests de perméabilité de type Porchet ou Matsuo).
- Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 litres /seconde /hectare aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.
- La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
- La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats,...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.
- Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

Prescriptions particulières : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales, pour chacune des zones ci-dessous, le principe unique de gestion des eaux pluviales est à favoriser.

- En zone rose : la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Cette zone concerne uniquement les parcelles situées dans le fond de la vallée de la Bresle et caractérisée comme zones humides ou dans la limite du champ d'inondation dans l'AZI.
- En zone orange foncée : la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Cette zone concerne uniquement les parcelles situées dans le fond de la vallée de la Bresle et caractérisée comme zones humides ou dans la limite du champ d'inondation dans l'AZI.

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

Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains

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

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

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

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

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

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

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 10 - Hauteur des constructions

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

10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique (ascenseur, ventilation, ...).

Article Ue 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.1.2 - Les architectures de style ou de caractère « exogène » (mas provençal, chalet, ...) sont interdites.

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

11.1.4 - Un immeuble neuf pourra être de style contemporain dès lors qu'il présente des dispositions architecturales en harmonie avec le tissu urbain dans lequel il s'insère (matériaux, volumétrie, forme des baies, ...).

11.2 - Volumes et terrassements

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

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

11.3 - Matériaux de couverture

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

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

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

11.4 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

11.4.2 - Les panneaux solaires ne seront autorisés que pour les façades non visibles depuis l'espace public. Toutefois, ils pourront être autorisés sur les parties visibles s'ils sont conçus comme un élément architectural propre (marquise, pan de toiture entier de véranda, ...). Les panneaux seront entièrement sombres, sans lignes blanches (modules avec support et croisillon de teinte foncée).

11.4.3 - Les antennes paraboliques devront être installées côté cour en priorité. Les antennes de couleur blanc pur sont proscrites, elles seront peints de la même couleur que l'élément sur lequel elles viennent s'accrocher afin de « se fondre sur la construction ».

11.5 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

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

11.5.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

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

11.5.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.5.5 - En cas de travaux de rénovation thermique (notamment en cas d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), ceux-ci devront respecter les caractéristiques du bâti, sans dénaturer ses qualités architecturales (façades, modénatures, matériaux, ...). Le recours à une isolation intérieure est possible, et chaque bâtiment doit faire l'objet d'un projet spécifique et adapté.

11.5.6 - En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique, la chaux ou le torchis est recommandé. La conservation ou la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandés.

11.6 - Façades commerciales

11.6.1 - Les façades commerciales présenteront une harmonie avec les bâtiments où elles s'insèrent. Elles se distingueront des accès aux logements en étages.

11.6.2 - D'une manière générale, les recours à une disposition en placage mouluré de bois peint est préconisé (en référence aux boutiques traditionnelles).

11.6.3 - Les enseignes commerciales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique au titre du code de l'environnement, à déposer en mairie.

11.6.4 - Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade principale (couleur foncée et sobre). Elles doivent être :

- positionnées dans le haut de la façade commerciale et respecter le gabarit du bâtiment,
- positionnées au niveau du commerce et non au niveau de l'étage des logements.

11.6.5 - Les enseignes sont interdites dans la marge de recul entre les constructions et les emprises publiques.

11.6.6 - Sont également interdits : les totems en enseigne sur mât, les enseignes drapeau sauf les enseignes saillantes du volume bâti à condition que les 2/3 de leur hauteur au moins soient comprises dans l'emprise de la façade, les spots-pelles et les caissons lumineux (seules les lettres seront éventuellement retro-éclairées (plexiglas diffusant) ou décaissées dans une plaque de tôle opaque), les enseignes de couleurs vives, fluorescentes ou réfléchissantes.

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

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

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

11.7.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

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

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

11.7.7 - Les clôtures paravents de type « brise-vue », éléments préfabriqués, cannisses, bâches, haie artificielle sont proscrites.

11.7.8 - En zone d'aléa inondation par ruissellement et remontée de nappe, les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale).

Article Ue 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

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

Article Ue 13 - Espaces libres et plantations

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet. Des cuves devront être prévues et enterrées.

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

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

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone de développement à court et moyen à vocation d'habitat. Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à prendre en considération dans le projet d'aménagement (cf. pièce n°5 du PLU).

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1.2 - Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.3 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont interdits :

- La création, l'extension et les travaux sur des établissements recevant du public ;
- L'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 % ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.

2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.3 - Les établissements commerciaux.

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

2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.

2.6 - Les changements de destination.

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

2.8 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont autorisés :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les changements de destination des constructions existantes. La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- Les parkings recevant du public ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

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

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet d'aménagement inférieur à 3000 m² aménagés

- La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (tests de perméabilité de type Porchet ou Matsuo).

- Plusieurs types d'aménagements peuvent être mis en place (cf. Fiches techniques du SGEP - liste non exhaustive).
- Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 litres / seconde.
- Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale (50mm).
- L'ensemble des surfaces imperméabilisées de la parcelle (toitures, voiries, chemins d'accès, terrasses,...) doit être comptabilisé dans le volume d'eaux pluviales à gérer.

4.3.2 - Projet d'aménagement supérieur à 3000 m² aménagés

- Infiltration possible des eaux pluviales : gestion semi-collective
 - Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale 24h, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h.
 - Plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales peuvent être mis en place (cf. Fiches techniques – liste non exhaustive). Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.
 - Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.
 - Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés,...) de devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2 litres /seconde/hectare aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.
 - La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
 - Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie millénaire. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.
 - Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.
- Infiltration possible des eaux pluviales : gestion collective
 - Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés,...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet (surfaces privatives comme collectives) pour une pluie centennale la plus défavorable.
 - Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2 litres /seconde /hectare
 - aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.

- La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
- Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie millénaire. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.
- Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

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

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

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

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

6.1 - Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement ou des voies futures à créer.

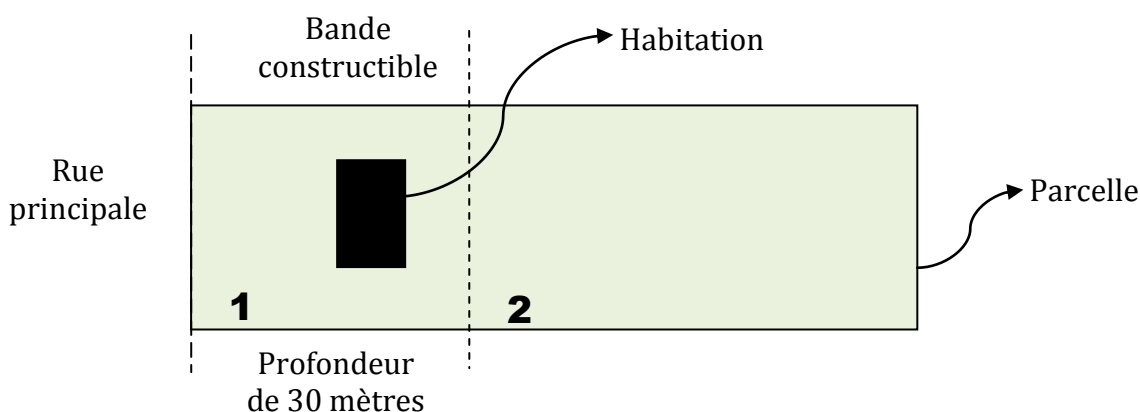
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

6.3 - Les annexes et extensions pourront être implantées en alignement sur l'espace public.

6.4 - Les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 30 mètres, à compter de l'alignement sur rue.

6.5 - Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont autorisées.

Exemple de la bande constructible et des droits à construire :



Dans la partie 1, depuis la rue jusqu'à une profondeur de 30 mètres, seules les habitations sont autorisées. Ensuite dans la partie 2, depuis la bande constructible jusqu'au fond de la propriété foncière, seules les annexes sont autorisées.

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

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

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

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

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

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

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

11.1 - Généralités

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

11.1.2 - Les architectures de style ou de caractère « exogène » (mas provençal, chalet, ...) sont interdites.

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

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

11.1.5 - Un immeuble neuf pourra être de style contemporain dès lors qu'il présente des dispositions architecturales en harmonie avec le tissu urbain dans lequel il s'insère (matériaux, volumétrie, forme des baies, ...).

11.2 - Volumes et terrassements

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

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

11.3 - Toitures

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

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, ...

11.3.2 - Les extensions des habitations et annexes sont autorisées en mono-pente, toitures terrasses et 2 pentes.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.6 - Pour les autres constructions :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile teintée vieillie ou noire. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

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

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

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

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

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.5.3 - Les lucarnes traditionnelles ou gerbières sont autorisées (2 versants ou à croupe) ainsi que d'autres modèles traditionnels plus élaborés. Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes et les « chien assis » sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique
STAP.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

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

11.6.2 - Les panneaux solaires ne seront autorisés que pour les façades non visibles depuis l'espace public. Toutefois, ils pourront être autorisés sur les parties visibles s'ils sont conçus comme un élément architectural propre (marquise, pan de toiture entier de véranda, ...). Les panneaux seront entièrement sombres, sans lignes blanches (modules avec support et croisillon de teinte foncée).

11.6.3 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ... Les antennes paraboliques devront être installées côté cour en priorité. Les antennes de couleur blanc pur sont proscrites, elles seront peints de la même couleur que l'élément sur lequel elles viennent s'accrocher afin de « se fondre sur la construction ».

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

11.6.5 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

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

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

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

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

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

11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

- Pour les habitations

11.7.5 - Sauf en cas d'architecture contemporaine, l'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

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

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

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

- Divers

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

b) Ouvertures en façades

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

11.7.12 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.8 - Façades commerciales

11.8.1 - Les façades commerciales présenteront une harmonie avec les bâtiments où elles s'insèrent. Elles se distingueront des accès aux logements en étages.

11.8.2 - D'une manière générale, les recours à une disposition en placage mouluré de bois peint est préconisé (en référence aux boutiques traditionnelles).

11.8.3 - Les enseignes commerciales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique au titre du code de l'environnement, à déposer en mairie.

11.8.4 - Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade principale (couleur foncée et sobre). Elles doivent être :

- positionnées dans le haut de la façade commerciale et respecter le gabarit du bâtiment,
- positionnées au niveau du commerce et non au niveau de l'étage des logements.

11.8.5 - Les enseignes sont interdites dans la marge de recul entre les constructions et les emprises publiques.

11.8.6 - Sont également interdits : les totems en enseigne sur mât, les enseignes drapeau sauf les enseignes saillantes du volume bâti à condition que les 2/3 de leur hauteur au moins soient comprises dans l'emprise de la façade, les spots-pelles et les caissons lumineux (seules les lettres seront éventuellement retro-éclairées (plexiglas diffusant) ou décaissées dans une plaque de tôle opaque), les enseignes de couleurs vives, fluorescentes ou réfléchissantes.

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

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

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

11.9.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

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

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

11.9.7 - Les clôtures paravents de type « brise-vue », éléments préfabriqués, cannisses, bâches, haie artificielle sont proscrites.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 2 places de stationnement par logement.

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

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

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet. Des cuves devront être prévues et enterrées.

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

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

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone :

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

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

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

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

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

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

1.4 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont interdits :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions, dans les périmètres de risques liés aux axes de ruissellements repérés sur le règlement graphique excepté les mises aux normes évoquées dans l'article A 2 ;
- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de biens et de personnes au risque d'inondation ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.5 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont interdits :

- La création, l'extension et les travaux sur des établissements recevant du public ;
- L'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 % ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,

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

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

2.4 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

2.4.1 - d'une extension mesurée, en une seule fois, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol),

2.4.2 - de la construction d'une seule annexe d'une surface inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et implantée dans une bande de 20 mètres autour du bâtiment principal,

2.4.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension,

2.5 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont autorisés :

- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques. Le syndicat de bassin versant devra être consulté ;
- En éloignement de l'axe de ruissellement (dans les parties plus hautes des terrains où passe l'axe), les extensions jointives mesurées inférieures à 20 m². La côte plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

2.6 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont autorisés :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les changements de destination des constructions existantes. La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- Les parkings recevant du public ;

- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être, soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

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

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

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (tests de perméabilité de type Porchet ou Matsuo).

- Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera

limitée à 2 litres /seconde /hectare aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.

- La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
- La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats,...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.
- Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

Prescriptions particulières: Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales, pour chacune des zones ci-dessous, le principe unique de gestion des eaux pluviales est à favoriser.

- En zone verte foncée (du SGEP) : le rejet vers le milieu naturel sera limité à 1 litre/seconde/ha aménagé.

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

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

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

7.1 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

7.2 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, l'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 %.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.

10.2 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, ...).

10.4 - Pour les habitations existantes :

10.4.1 - la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.4 ne devra pas dépasser le gabarit existant,

10.4.2 - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone Ub.

11.2 - Pour les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Les bâtiments agricoles devront s'harmoniser avec l'environnement. Ils présenteront une volumétrie allongée et basse implantée parallèlement aux courbes de niveaux. On privilégiera une fragmentation des volumes.

11.2.2 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, devront respecter l'aspect dominant des

toitures existant dans l'environnement immédiat. Les toitures seront de teintes gris-ardoise ou de teinte tuile-orangé à brun, elles seront de teinte sombre et mate.

11.2.3 - Les façades seront en bois naturel ou de teinte gris-beige à brun-vert.

11.2.4 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...), dont la liste de végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

11.2.5 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.3 - Sont interdits :

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement.

13.4 - Les bâtiments agricoles, implantés en dehors de l'enceinte du corps de ferme, seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.6 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet. Des cuves devront être prévues et enterrées.

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

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

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone : Zone naturelle.

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

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

Plusieurs secteurs ont été créés :

- secteur Na a été créé pour autoriser des constructions agricoles,
- secteur Ne a été créé pour la station d'épuration,
- secteur Nt a été créé pour le camping municipal.

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

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

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

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

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

1.4 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont interdits :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions, dans les périmètres de risques liés aux axes de ruissellements repérés sur le règlement graphique excepté les mises aux normes évoquées dans l'article N 2 ;
- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de biens et de personnes au risque d'inondation ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.5 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont interdits :

- La création, l'extension et les travaux sur des établissements recevant du public ;
- L'espace libre de toute surface imperméabilisée devra être d'au moins 50 % ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;

- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins ;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

1.6 - En zone inondée par débordement de cours d'eau, sont interdits :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions supérieures à 20 m², dans les périmètres de risques liés aux débordements du cours d'eau repérés sur le règlement graphique excepté les mises aux normes évoquées dans l'article N2 ;
- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de biens et de personnes au risque d'inondation ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) ;
- Les clôtures pleines et leurs reconstructions ;
- Les parkings recevant du public ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50%) n'est pas reconstructible ;
- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique centennale;
- Le comblement de mares, de fossés et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

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

2.3 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

- 2.3.1 - d'une extension mesurée, en une seule fois, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol),
- 2.3.2 - de la construction d'une seule annexe d'une surface inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et implantée dans une bande de 20 mètres autour du bâtiment principal,
- 2.3.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension,

2.4 - Dans le secteur Nt, sont autorisés :

- 2.4.1 - les équipements d'intérêt général,
- 2.4.2 - les logements destinés au gardiennage,
- 2.4.3 - les bâtiments d'accueil,

2.4.4 - les sanitaires,

2.4.5 - l'extension, la modification des constructions existantes,

2.4.6 - les annexes d'une surface inférieure à 10 m².

2.5 - Dans le secteur Ne, sont autorisés :

2.5.1 - les équipements d'intérêt général,

2.5.2 - l'extension, la modification des constructions existantes.

2.6 - Dans le secteur Na, sont autorisés :

2.5.1 - les équipements d'intérêt général,

2.5.2 - les bâtiments agricoles d'une surface inférieure ou égale à 200 m².

2.7 - En zone d'aléa inondation par ruissellement, sont autorisés :

- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques. Le syndicat de bassin versant devra être consulté ;
- En éloignement de l'axe de ruissellement (dans les parties plus hautes des terrains où passe l'axe), les extensions jointives mesurées inférieures à 20 m². La côte plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

2.8 - En zone d'aléa inondation par remontée de nappe, sont autorisés :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les changements de destination des constructions existantes. La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits ;
- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- Les parkings recevant du public ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

2.9 - En zone inondée par débordement de cours d'eau, sont autorisés :

- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain ainsi que les mises aux normes des structures publiques.

- Les extensions jointives mesurées de logement inférieures à 20 m² (non soumises à permis de construire). La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...) le seuil de porte, ou « côte plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (tests de perméabilité de type Porchet ou Matsuo).
- Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 litres /seconde /hectare aménagé avec un minimum de 2 litres/seconde.
- La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.
- La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats,...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du

projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

- Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

Prescriptions particulières : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales, pour chacune des zones ci-dessous, le principe unique de gestion des eaux pluviales est à favoriser.

- En zone verte foncée (du SGEP) : le rejet vers le milieu naturel sera limité à 1 litre/seconde/ha aménagé.
- En zone rose : la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Cette zone concerne uniquement les parcelles situées dans le fond de la vallée de la Bresle et caractérisée comme zones humides ou dans la limite du champ d'inondation dans l'AZI.
- En zone orange foncée : la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Cette zone concerne uniquement les parcelles situées dans le fond de la vallée de la Bresle et caractérisée comme zones humides ou dans la limite du champ d'inondation dans l'AZI.

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes.

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

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

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

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

Les constructions peuvent être jointives, soit espacées de 3 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions autorisées ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toiture.

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

10.3 - Dans le secteur Na, la hauteur des constructions autorisées ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

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

11.2 - Les constructions autorisées dans l'article 2 devront respecter l'article 11 de la zone Ub.

11.3 - Pour les bâtiments agricoles :

11.3.1 - Les bâtiments agricoles devront s'harmoniser avec l'environnement. Ils présenteront une volumétrie allongée et basse implantée parallèlement aux courbes de niveaux. On privilégiera une fragmentation des volumes.

11.3.2 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, devront respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat. Les toitures seront de teintes gris-ardoise ou de teinte tuile-orangé à brun, elles seront de teinte sombre et mate.

11.3.3 - Les façades seront en bois naturel ou de teinte gris-beige à brun-vert.

11.3.4 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...), dont la liste de végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

11.3.5 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les arbres ayant un impact important dans le paysage, les plantations d'alignement, les haies vives, les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents et des haies traditionnels.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation et à ce règlement écrit.

13.4 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

TITRE V

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

ARBRES

Nom latin	Nom français
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles

ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

Nom Latin	Nom français
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Coudrier
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix elaeagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier