



Département d'Eure-et-Loir, commune de

Boutigny-Prouais



Plan local d'urbanisme

Pos initial approuvé le 22 octobre 1982
1^{ère} modification approuvée le 21 mai 1992, 2^e modification approuvée le 2 mars 2000, 3^e modification approuvée le 15 juillet 2004, 4^e modification prescrite le 4 novembre 2005

PLU approuvé le 10 juillet 2015, annulé le 15 janvier 2019
PLU prescrit le 15 mars 2019
Projet de PLU arrêté pour la 1^{ère} fois le 30 mai 2022
Projet de PLU arrêté pour la 2^{ème} fois le 24 mai 2024
PLU approuvé le 28 avril 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 avril 2025 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Boutigny-Prouais

Le maire,
Corine Le Roux

Règlement écrit



Date : 10 février 2025	Phase : Approbation	Pièce n° : 4.1
Mairie de Boutigny-Prouais , 4, rue du Rosaire (28410) tél : 02 37 43 00 43 / courriel : urbanisme@boutignyprouais.fr		

Agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
4bis rue Saint Barthélémy, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Article 1 Champ d'application territorial.....	3
Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu	3
Article 3 Règles relatives au patrimoine repéré	3
Article 4 Risques et nuisances, mares, zones humides.....	7
Article 5 Règles s'imposant aux équipements collectifs	8
Article 6 Évolution du bâti existant	8
Article 7 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux.....	8
Article 8 Accès, stationnement	9
Article 9 Espaces boisés classés	10
Article 10 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations	11
Article 11 Division du territoire en zones	11
Article 12 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation.....	12
Article 13 Adaptations mineures de certaines règles	12
Article 14 Composition du règlement	12
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
I - Règles applicables à la zone Ua	15
II - Règles applicables à la zone Ub	20
III - Règles applicables à la zone Uc.....	25
IV - Règles applicables à la zone Ue.....	30
V - Règles applicables à la zone Ux	32
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	35
VI - Règles applicables à la zone A.....	36
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	40
VII - Règles applicables à la zone N.....	41
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés	45
Annexe 2 Liste non exhaustive d'essences pour constituer des haies	52
Annexe 3 Lien permettant l'accès à la cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides	53
Annexe 4 Intégration architecturale des capteurs solaires	54
Annexe 5 Teintes des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles .	58

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Boutigny-Prouais (Eure-et-Loir).

Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Concernant l'assainissement collectif, les pétitionnaires devront se référer au règlement du service d'assainissement collectif de la commune de Boutigny-Prouais. Concernant l'assainissement non collectif, les pétitionnaires devront se référer au règlement du SPANC de la CCPH du 20/06/2023. Ces documents sont annexés au PLU.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Règles relatives au patrimoine **Règles relatives au patrimoine situé aux abords d'un monument historique**

À l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, des prescriptions plus exigeantes que celles énoncées dans le règlement peuvent être imposées, notamment par l'Architecte des Bâtiments de France.

Règles relatives au patrimoine repéré au titre du Code de l'urbanisme

Article L 151-19 du code de l'urbanisme : éléments repérés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 »

Les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments repérés, figurant comme tels au document graphique, ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis aux règles suivantes :

- le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables doit suivre les prescriptions du présent règlement en fonction de la liste ci-dessous ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte à leurs caractéristiques architecturales.

Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R. 151-43 alinéa 5, toute intervention sur ces éléments doit préserver les caractéristiques de l'architecture du bâtiment ou de l'élément concerné : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des ouvertures, lucarnes, cheminées, respect des finitions, respect de l'aspect et des teintes des matériaux originels (enduits lisses sans relief sensible et coloration naturelle par des sables locaux, tuiles de petit format de tons nuancés...), conservation des décors et des modénatures s'il en existe sans interdire des réhabilitations effectuées en cohérence avec l'existant.

Les **murs existants** identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être conservés ou reconstruits en conservant globalement la même hauteur (y compris avec une hauteur différente de celle exigée par le présent règlement) ; une ouverture pour accès piéton ou voiture pourra être autorisée en cas de nouvelle construction et il pourra être imposé de les limiter à une seule y compris en cas d'opération groupée.

Secteurs de point de vue identifiés par le règlement graphique : leur préservation, qui n'exclut pas leur évolution, nécessite un aménagement paysager particulier en évitant les éléments qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemple, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies et clôtures respecteront une harmonie locale, les masses végétales seront composées avec les vues sur les éléments intéressants à mettre en valeur.

Liste des éléments repérés au L.151-19 du code de l'urbanisme

BEAUCHÊNE

- Ensemble clôture, mur et porche – 8,10, rue des Vieilles-Pierres
- Ensemble clôture, mur et porche – 1 rue des Sablons
- Mur et Four à pain

BEAUTERNE :

- Puit : 13 rue de la Hutte

BOUTIGNY

- Lavoir de la Fontaine-Neuve (lieu-dit sente du moulin, au bord du bras de l'Opton)
- Église Saint-Pierre
- Abreuvoir (rue des Potiers)
- L'arsenal (en face rue du n°19 rue du Rosaire)
- Four à pain : préau cour de l'école (4 rue du Rosaire)

BUCHELET

- Lavoir : rue de l'Aubeton

DANNEMARIE

- Habitat et bâtiments agricoles traditionnels, 10 rue de Champagne

LE MESNIL-SUR-OPTON

- Moulin du Mesnil
- Lieu-dit Le Mesnil : Château et dépendances

LA MUSSE

- Puits (x2)
- Vieux porche (ruelle du Vieux Porche)

PROUAI

- Église Saint-Rémi
- Puits – rue des Blatiers, près de l'église

ROSAY

- Porche – rue de la Dîme

Article L151-23 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et L. 421-4. 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. »

Toute modification des **éléments végétaux ou naturels**, défrichage, arrachage, abattage, partielle ou totale (boisements, éléments isolés...) repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5. Modification, défrichage, arrachage, abattage, partiel ou total, modification, seront subordonnés à des plantations nouvelles en périphérie de la parcelle ou de l'ensemble des parcelles, à des mesures compensatoires telles que le maintien en prairie permanente, la restauration des berges par des techniques douces, la destruction des peupliers et de leurs rejets, l'ouverture du milieu ou toute autre mesure adaptée aux conditions locales ; tout arrachage pourra être interdit ou subordonné à remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles d'essences adaptées aux conditions locales et à l'esprit du lieu..

En tout état de cause, les défrichements sont soumis à autorisation préfectorale. Il ne sera pas exigé de déclaration préalable lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Lorsque le repérage concerne des espaces non arborés (prairies, pâtures...), la plantation d'arbre y sera soumise à déclaration préalable et pourra être interdite.

Le remblaiement des mares identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique est interdit.

Liste des éléments repérés au L.151-23 du code de l'urbanisme

BOUTIGNY

- Ensemble paysager: jardin situé à l'arrière de l'église

BOUCHEMONT

- Arbre remarquable: marronnier : rue de la Michaudière

LA MUSSE

- Arbre remarquable : Araucaria : rue de la Mésangerie

LES JONCS

- Arbre remarquable : Chêne : rue des Grugeons

ROSAY

- Arbre remarquable : Ormes : rue du Pressoir
- Arbre remarquable : Chêne : rue de Pressoir / place de la Dîme

Article 3 Risques et nuisances, mares, zones humides

Inondations

Dans les parties de la commune concernées par le risque inondation (voir au plan des contraintes figurant dans le dossier de PLU), toutes les constructions nouvelles, annexes ou extensions de constructions dans le secteur soumis aux risques d'inondation, seront l'objet de prescriptions visant à les mettre hors d'atteinte du risque d'inondations bien par ruissellement, débordement de cours d'eau, remontées de la nappe ou résurgences de sources afin de limiter l'exposition aux risques des personnes, des biens et de l'environnement.

Dans les parties de la commune concernées par le risque inondation, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux : poteaux tous les 2 m au plus, cinq fils dont le premier doit être situé à 0,25 m au-dessus du sol.

Ruissellement

Sur l'ensemble du territoire, à l'exception des extensions, pour toute nouvelle construction ou installation, une surélévation d'au moins 0,20 m par rapport à l'axe central de la chaussée au droit de la construction pourra être exigée.

Le long des rivières

Une bande d'une largeur de 4 m sur chacune des rives l'Opton et des fossés d'assainissement ne pourra recevoir aucune construction ni installation ni clôture, à l'exception :

- d'extension de construction dont le retrait ne pourra être moindre que celui de la construction existante,
- des piles de ponts ou passerelles, des parapets et barrières de sécurité, des perrés.

Fossés et talwegs

Le remblaiement et toute interruption des **fossés ou des talwegs** est interdit. Dans les parties de la zone concernées par un **fossé ou un talweg**, toute nouvelle construction ou installation et toute extension, ne pourra être édifiée à moins de 4 m comptés de part et d'autre des bords du fossé ou de l'axe du talweg.

Remontée de nappes

La plus grande partie de la commune en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM. Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Retrait gonflement des argiles

Dans la plus grande partie de la commune, l'aléa est faible ; certains lieux-dits sont concernés par un risque fort tels que Allemant, Bouchemont, Beauterne ou encore Les Joncs. En tout état de cause, il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do>

Mares

Le remblaiement et l'assèchement des **mares identifiées** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique est interdit.

Zones humides

Sont interdits tout affouillement quelle qu'en soit la profondeur, tout exhaussement quelle qu'en soit la hauteur des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

et figurant au document graphique. Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte disponibles sur le site de la Dreal par le lien suivant

<http://sig.reseau-zones-humides.org/>

http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/BSN_milieux_aquatiques_humides.map#

ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement...

Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :

- pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
- si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement.

Article 4 Règles s'imposant aux équipements collectifs

L'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles dont celles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, pour permettre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de même qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs. Sa décision devra toutefois être motivée et pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale et paysagère du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article 5 Évolution du bâti existant

Lorsqu'il s'agit de construction de locaux accessoires tels des annexes ou des extensions, de travaux de surélévation, de travaux d'amélioration de constructions existantes, l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles dont celles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Sa décision devra toutefois être motivée et pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale et paysagère du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant : cohérence de l'aspect extérieur avec la construction principale, organisation du plan masse et des volumes, plantation d'arbres et de haies, établissement de mouvements de terrain, adaptation fine des constructions au terrain naturel, édification d'un mur de clôture d'aspect traditionnel en cohérence avec les murs existants...

8

Article 6 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Rétention des eaux pluviales

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle ; les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive

du porteur de projet qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Le débit de fuite est fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie.

En outre, si le projet dépasse une superficie globale de 1 ha (y compris le bassin versant intercepté et les parcelles cadastrales) il faudra prendre en compte la rubrique 2.1.5.0. de l'article R.214:.1 du Code de l'environnement. il sera nécessaire de vérifier en parallèle la réglementation de la Communauté de communes du Pays Houdanais concernant la gestion des eaux pluviales.

Isolation par l'extérieur

L'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'isolation par l'extérieur. Sa décision devra toutefois être motivée et pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux seront obligatoirement enterrés.

Équipements techniques

Les équipements et ouvrages techniques tels qu'éoliennes individuelles, citerne à hydrocarbure ou gaz, pompe à chaleur, climatiseurs etc. ne devront pas constituer une gêne pour le voisinage, notamment sonore. Sauf impossibilité technique, ils ne devront pas être visibles du domaine public et dans tous les cas, devront être dissimulés par des dispositifs tels que murs, bardages à claire-voie, haies visant à les intégrer au paysage naturel et urbain.

9

Article 7 Accès, stationnement

Accès et implantation par rapport aux voies

Tout accès privatif devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

Lorsque l'implantation par rapport aux voies est réglementée, en cas de constructions à édifier sur une parcelle située en angle bordée par une ou plusieurs voies :

- le long de la voie où est prévu l'accès charretier principal, les constructions doivent être édifiées en recul par rapport à l'alignement (ou les limites réelles et de fait du domaine public routier) des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, de la distance fixée dans la zone concernée ;
- le long des autres côtés ou de (ou des) la voie(s) secondaire(s), les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 2 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m, ces emplacements devant être clairement matérialisés. L'accès des stationnements

réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

Toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir une demi place par logement avec un minimum de 1 place sur le futur espace collectif. Le nombre de place sera arrondi à l'unité supérieure. Ces places ne pourront être affectées à une construction.

Gestion des milieux boisés Il est rappelé en préambule, que le défrichement est soumis à autorisation préfectorale dès lors qu'il concerne une surface boisée de plus de 0.5 hectare ou une surface boisée attenante à d'autres bois dont la superficie, ajoutée à la sienne, atteint ou dépasse le seuil de 0.5 hectare.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme indique : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer...* »

L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* ».

Dans les forêts en Espace Boisé Classé (L113-1 du code de l'urbanisme) et en zone du paysage à conserver (L151-23 du code de l'urbanisme) : Toute coupe réalisée dans l'un de ces espaces doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sauf dans les cas mentionnés dans l'arrêté du 5/10/78 (annexé au présent PLU)

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;
- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, [...], et de fait, en dehors de la gestion forestière* »

Les clôtures :

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme [...] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.* »

Remarque :

- la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.
- Les clôtures infranchissables par la faune sauvage sont interdites par la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle sont instruits par les services de la DDT.

- **En tout état de cause**, dans les bois, parcs ou forêts, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme. Cette déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres en espace boisé classé doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe la coupe ; le délai d'instruction est d'un mois. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

Article 8 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations

Droit des tiers

Il est rappelé que toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve du droit des tiers ». Il faut noter aussi que nonobstant les règles du plan local d'urbanisme, les autres réglementations s'appliquent et s'imposent le cas échéant. Pour n'en citer que quelques-unes : le Code civil, le Code de l'Environnement, le Code rural, le Code forestier, le règlement sanitaire départemental...

Article 9 Division du territoire en zones

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en trois catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones urbaines Ua et son secteur Uai, Ub, Uc, Ue, Ux et Uxa ;
- la zone agricole désignée par l'indice A auxquels s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N et ses secteurs Ne, Nj auxquels s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les équipements, réseaux et **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;

- les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.
- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.

Article 10 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation

- Par délibération du conseil municipal, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est applicable sur l'ensemble du territoire communal.
- Par délibération du conseil municipal, les clôtures y compris portails et portillons sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la commune.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.
- Article L 111-15 : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

12

Article 11 Adaptations mineures de certaines règles

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.

Article 12 Composition du règlement

Chaque zone comporte un corps de règles décomposées en trois chapitres :

Lorsqu'un article n'est pas réglementé, il est tout bonnement supprimé.

Caractère de la zone

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Article 1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits (articles R151-27 à R151-29)

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R151-30 à R151-36)

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (articles R151-36 à R151-37)

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40)

- 1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 2 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- 3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 4 : Emprise au sol des constructions
- 5 : Hauteur des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42)

- 1 : Aspect extérieur, constructions nouvelles, bâti existant
- 2 : Bâti repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R151-43)

- 1 : Éléments repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- 2 : Clôtures, haies

Article 7 : Stationnement (articles R151-44 à R151-46)

Chapitre 3 - Équipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées (articles R151-47 à R151-48)

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

I - Règles applicables à la zone Ua

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien.

Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés...

Le secteur **Uai** correspond aux parties inondables de la zone.

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ua 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Destinations et sous-destinations

- les constructions à destinations d'exploitation agricole et forestière :
 - les constructions à sous-destinations commerce de gros,
 - les constructions à sous-destinations industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

Occupations du sol

- Les activités susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'habitat (élevage de chiens par exemple) ;
- l'aménagement de terrains de camping ;
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules quelle qu'en soit leur contenance.

15

Article Ua 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisées sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions à destination ou sous-destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous destination bureau si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Les constructions à destination ou sous-destination de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs, d'autres équipements recevant du public, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- les annexes des constructions à destination d'habitation affectées à l'usage d'abri pour animaux si elles sont installées à plus de 50 m de toute parcelle classée en zone urbaine.

Sont en plus autorisés sous conditions dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation :

- les constructions à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement définies pour le secteur considéré.

En secteur Uai :

- sont seules autorisées les annexes ou les extensions limitées à 40 m² d'emprise au sol, construits en une ou plusieurs fois.

Article Ua 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 4 Volumétrie et implantation des constructions

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Article Ua 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article Ua 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance ne pouvant être inférieure à 3 m, cette distance pouvant être ramenée à 2 m si la construction ne présente que deux niveaux (R + C).

Les piscines et bassins de baignade devront être implantés en recul d'une distance au moins égale à 3 m (mesurées à partir du bassin) par rapport aux limites séparatives.

De plus dans toute la zone :

- les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 8 m ne pourront générer de vues droites¹ depuis les étages de la construction à venir.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 5 m ne pourront générer de vues obliques² depuis les étages de la construction à venir.
- Lorsque la construction est implantée en limite de la zone naturelle ou agricole, le retrait sera au moins égal à 5 m, cette distance ne s'appliquant pas aux annexes ou extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- Les locaux accessoires en annexes (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 3,00 m pourront être implantés en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.

Article Ua 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ua 4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 30% de la superficie du terrain. Cette règle pourra ne pas s'appliquer à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée des constructions existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, dans la limite de 15 m², réalisés en une ou plusieurs fois.

Article Ua 4-5 Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² : sans dépasser trois niveaux (rez-de-chaussée, un étage et un comble), la hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne pourra excéder 6 m et 9 m au faîtage. Il sera exigé, en particulier pour les constructions couvertes en terrasse, une harmonisation de la hauteur de la construction en fonction des gabarits existants sur les parcelles voisines.

¹ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** permet une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

² Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue oblique** ou latérale permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

Locaux accessoires, accolés ou non, (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² : leur hauteur ne dépassera pas 4,5 m au faîtage et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions, y compris annexes et extensions, implantées en limite(s) séparative(s) : leur hauteur hors tout est limitée à 3 m lorsque leur toiture est à un seul versant ; leur hauteur au faîtage est limitée à 4,5 m lorsque le pignon supporte deux versants.

Secteur Uai : la cote plancher des annexes et extensions devra être située 0,20 m plus haut que la cote de plus hautes eaux connues ou estimées.

Article Ua 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Ua 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est 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.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples gardant une échelle et une allure rurales.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures aux années 1950) seront conduites dans le respect de leur architecture.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient disposés de préférence sur des bâtiments annexes,
- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée,
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

17

Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes **Façades et toitures**

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

La teinte des enduits ou des bardages s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) et sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; les couleurs violentes sont interdites.

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur d'au moins 40° comptés à partir de l'horizontale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné et si elles ne dépassent pas une superficie de 40 m².

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m², à l'exception des vérandas et des abris de jardin, seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau (le pureau étant la partie visible de la tuile) plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant

un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie (22 unités au m² minimum), en ardoise naturelle. D'autres matériaux pourront éventuellement être mis en œuvre sous réserve de cohérence architecturale tels que chaume, zinc, cuivre ou matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. La tôle ondulée est interdite.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : les bardeaux d'asphalte (« *shingle* »), le verre et les matériaux similaires, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« *bac acier* ») de teinte non réfléchissante.

Article Ua 5-2 Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Éléments bâtis situés dans un secteur identifié au document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concerné.

Article Ua 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront constituées uniquement de :

- haies vives composées d'essences locales (liste indicative en annexe) doublées ou non de grillage ou treillage et maintenues à hauteur maximum de 2.00 m ;
- murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.60 m et 2.00 m maximum (les piliers pouvant atteindre 2,20 m) et de 0.20 mètre d'épaisseur minimum, traités en enduit au mortier de chaux, en enduit bâtard ou en maçonnerie de pierre naturelle, et chaperon en tuile ou en brique. Leur teinte s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximum de 1,00m, en maçonnerie enduite, en brique, en maçonnerie de pierres naturelles, surmontés ou non de grillage ou de barreaudage, l'ensemble d'une hauteur totale comprise entre 1,60 m et 2.00 m ;
- les clôtures à claire-voie doublées de haies vives d'une hauteur maximum de 2.00 m.

Les clôtures le long des zones A et N seront constituées uniquement de :

- haies vives composées d'essences locales (liste indicative en annexe) doublées ou non de grillage ou treillage et maintenues à hauteur maximum de 2.00 m ;
- murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.60 m et 2.00 m maximum (les piliers pouvant atteindre 2,20 m) et de 0.20 mètre d'épaisseur minimum, traités en enduit au mortier de chaux, en enduit bâtard ou en maçonnerie de pierre naturelle, et chaperon en tuile ou en brique. Leur teinte s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) ;
- les clôtures à claire-voie doublées de haies vives d'une hauteur maximum de 2.00 m.

Elles ne devront pas bloquer complètement la circulation de la petite faune.

Secteur Uai : les clôtures ne devront pas s'opposer au libre écoulement de l'eau et seront uniquement constituées au plus par 5 fils sur piquets, le premier fil étant situé à au moins 0,30 m du sol.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

Espaces non imperméabilisés

30 % au moins de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

Obligation de planter

Le nombre d'arbres à planter devra correspondre au minimum à 1 sujet par fraction entière de 200 m² de la superficie totale des espaces ni bâtis ni occupés par les accès, les stationnements et les terrasses.

La règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer dans le cas d'une installation géothermique.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concerné.

Article Ua 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : article non réglementé

Constructions à destination d'habitation

il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination ;

En plus, pour toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire, ou toute division foncière), il sera créé des places visiteurs selon les normes suivantes :

- 1 place visiteur pour 2 logements
- 2 places visiteurs pour 3 logements
- 3 places visiteurs pour 4 logements
- 4 places visiteurs pour 5 logements et plus.

19

Constructions à destination autre que l'habitation

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ua 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès en retrait devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

II - Règles applicables à la zone Ub

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine correspond principalement au bâti récent essentiellement sous forme de lotissement pavillonnaire résidentiel.

Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ub 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Destinations et sous-destinations

- les constructions à sous-destination d'hébergement ;
- les constructions à sous-destination de restauration ;
- les constructions à sous-destination de commerce de gros ;
- les constructions à sous-destination d'hôtel, d'hébergement touristique ;
- les constructions à sous-destination de cinéma ;
- les constructions à sous-destination d'industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition ;
- les constructions à destinations d'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ;

Occupations du sol

- Les activités susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'habitat (élevage de chiens par exemple) ;
- le stationnement de caravanes et des habitations mobiles (mobil-home) constituant la résidence principale de leur utilisateur (l'hivernage étant autorisé) ;
- l'aménagement de terrains de camping ;
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules quelle qu'en soit leur contenance.
- les locaux accessoires (annexes et extensions) des constructions à destination d'habitation affectés à l'usage d'abri pour animaux qui ne respectent pas la distance mentionnée à l'article 2 ci-dessous.

Article Ub 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions à destination ou sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous destination de bureau si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Les constructions à destination ou sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'autres équipements recevant du public, s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou consécutifs aux travaux de voirie, d'ouvrages hydrauliques, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ;
- Les annexes des constructions à destination d'habitation affectées à l'usage d'abri pour animaux si elles sont installées à plus de 50 m de toute parcelle classée en zone urbaine ou à urbaniser.

Article Ub 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 4 Volumétrie et implantation des constructions

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent règlement.

Article Ub 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul d'une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'alignement (ou les limites réelles et de fait du domaine public routier) des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² :

- La construction doit être édifiée à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 2 m par rapport à l'alignement (ou les limites réelles et de fait du domaine public routier) des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Article Ub 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.

Les piscines et bassins de baignade devront être implantés en recul d'une distance au moins égale à 3 m (mesurées à partir du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

De plus dans toute la zone :

- les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 8 m ne pourront générer de vues droites³ depuis les étages de la construction à venir.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 5 m ne pourront générer de vues obliques⁴ depuis les étages de la construction à venir.
- Les locaux accessoires en annexes (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 3,0 m pourront être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.

³ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** permet une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

⁴ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue oblique** ou latérale permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

Article Ub 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ub 4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 30% de la superficie du terrain.

Article Ub 4-5 Hauteur des constructions

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m à l'égout du toit et 7 m au faîtage ; leur nombre de niveaux n'excédera pas un rez-de-chaussée et un comble.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,0 m à l'égout du toit et 3,5 m au faîtage.

Article Ub 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Ub 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est 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.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples gardant une échelle et une allure rurales.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures aux années 1950) seront conduites dans le respect de leur architecture.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient disposés de préférence sur des bâtiments annexes,
- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes

Façades et toitures

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

La teinte des enduits ou des bardages s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) et sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; les couleurs violentes sont interdites.

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur d'au moins 30° comptés à partir de l'horizontale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m², à l'exception des vérandas et des abris de jardin, seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau (le pureau étant la partie visible de la tuile) plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie (22 unités au m² minimum), en ardoise naturelle. D'autres matériaux pourront éventuellement être mis en œuvre sous réserve de cohérence architecturale tels que chaume, zinc, cuivre ou matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. La tôle ondulée est interdite.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : les bardeaux d'asphalte (« *shingle* »), le verre et les matériaux similaires, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« *bac acier* ») de teinte non réfléchissante.

Article Ub 5-2 Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concernées.

23

Article Ub 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles seront constituées uniquement de :

- haies vives composées d'essences locales (liste indicative en annexe) doublées ou non de grillage ou treillage et maintenues à hauteur maximum de 2.00 m ;
- murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.60 m et 2.00 m maximum (les piliers pouvant atteindre 2,20 m) et de 0.20 mètre d'épaisseur minimum, traités en enduit au mortier de chaux, en enduit bâtard ou en maçonnerie de pierre naturelle, et chaperon en tuile ou en brique. Leur teinte s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) ;
- les clôtures à claire-voie doublées de haies vives d'une hauteur maximum de 2.00 m.
- les murs bahuts d'une hauteur maximum de 1,00m, en maçonnerie enduite, en brique, en maçonnerie de pierres naturelles, surmontés ou non de grillage ou de barreaudage, l'ensemble d'une hauteur totale comprise entre 1,60 m et 2.00 m ;

Les clôtures le long des zones A et N seront constituées uniquement de :

- haies vives composées d'essences locales (liste indicative en annexe) doublées ou non de grillage ou treillage et maintenues à hauteur maximum de 2.00 m ;
- murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.60 m et 2.00 m maximum (les piliers pouvant atteindre 2,20 m) et de 0.20 mètre d'épaisseur minimum, traités en enduit au mortier de chaux, en enduit bâtard ou en maçonnerie de pierre naturelle, et chaperon en tuile ou en brique. Leur teinte s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) ;

- les clôtures à claire-voie doublées de haies vives d'une hauteur maximum de 2.00 m. Elles ne devront pas bloquer complètement la circulation de la petite faune.

Éléments végétaux (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres...) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concernées.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

Espaces non imperméabilisés

40 % au moins de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

Obligation de planter

Le nombre d'arbres à planter devra correspondre au minimum à 1 sujet par fraction entière de 200 m² de la superficie totale des espaces ni bâtis ni occupés par les accès, les stationnements et les terrasses. La règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer dans le cas d'une installation géothermique.

Article Ub 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Constructions à destination d'habitation

il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination ; il sera réalisé au moins 1 place non close supplémentaire pour tout logement d'une surface de plancher égale ou supérieure à 100 m².

En plus, pour toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire, ou toute division foncière), il sera créé des places visiteurs selon les normes suivantes :

- 1 place visiteur pour 2 logements
- 2 places visiteurs pour 3 logements
- 3 places visiteurs pour 4 logements
- 4 places visiteurs pour 5 logements et plus.

Constructions à destination autre que l'habitation

il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par tranche de surface de plancher inférieure ou égale à 40 m², le nombre de places étant arrondi à l'entier supérieur.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ub 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès en retrait devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

III - Règles applicables à la zone Uc

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien et récent peu dense.

Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Uc 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Destinations et sous-destinations

- sous-destination hébergement,
- les constructions à destinations d'exploitation agricole et forestière :
- les constructions à sous-destinations de commerce de gros,
- les constructions à sous-destinations industrie, entrepôt, cinéma, centre de congrès et d'exposition, d'équipements sportifs ;

Occupations du sol

- Les activités susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'habitat (élevage de chiens par exemple) ;
- le stationnement de caravanes et des habitations mobiles (mobil-home) constituant la résidence principale de leur utilisateur (l'hivernage étant autorisé)
- l'aménagement de terrains de camping
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules quelle qu'en soit leur contenance.
- les locaux accessoires (annexes et extensions) des constructions à destination d'habitation affectés à l'usage d'abri pour animaux.

25

Article Uc 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisées sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions à destination ou sous-destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel, d'hébergement touristique, sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous destination bureau si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Les constructions à destination ou sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'autres équipements recevant du public, sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- Les constructions à destination agricole s'il s'agit d'annexes ou d'extensions ;

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
- les aires de stationnement si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage (plantations, mouvements de terrain, parties non imperméabilisées...)
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou consécutifs aux travaux de voirie, d'ouvrages hydrauliques, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ;
- les annexes des constructions à destination d'habitation affectées à l'usage d'abri pour animaux si elles sont installées à plus de 50 m de toute parcelle classée en zone urbaine.

Sont en plus autorisés sous conditions dans les secteurs soumis à **orientation d'aménagement et de programmation** :

- les constructions à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement définies pour le secteur considéré.

Article Uc 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 4 Volumétrie et implantation des constructions

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Article Uc 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article Uc 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.

Les piscines et bassins de baignade devront être implantés en recul d'une distance au moins égale à 3 m (mesurées à partir du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

De plus dans toute la zone :

- les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 8 m ne pourront générer de vues droites⁵ depuis les étages de la construction à venir.
- Les constructions implantées en retrait des limites séparatives d'une distance inférieure à 5 m ne pourront générer de vues obliques⁶ depuis les étages de la construction à venir.
- Lorsque la construction est implantée en limite de la zone naturelle ou agricole, le retrait sera au moins égal à 5 m sauf s'il s'agit d'extension d'une construction existante dans ce cas l'extension pourra être installée dans le prolongement de la construction existante.
- Les locaux accessoires en annexes (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur au faîtage tout inférieure ou égale à 3,0 m pourront être implantés en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.

Article Uc 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

⁵ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** permet une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

⁶ Une vue est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue oblique** ou latérale permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

Article non réglementé.

Article Uc 4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 20% de la superficie du terrain. Cette règle pourra ne pas s'appliquer à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée des constructions existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, dans la limite de 15 m², réalisés en une ou plusieurs fois.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article Uc 4-5 Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² : sans dépasser trois niveaux (rez-de-chaussée, un étage et un comble), la hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne pourra excéder 6 m et 9 m au faîtage. Il sera exigé, en particulier pour les constructions couvertes en terrasse, une harmonisation de la hauteur de la construction en fonction des gabarits existants sur les parcelles voisines.

Locaux accessoires, accolés ou non, (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² : leur hauteur ne dépassera pas 4,5 m au faîtage et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions, y compris annexes et extensions, implantées en limite(s) séparative(s) : leur hauteur au faîtage est limitée à 3 m lorsque leur toiture est à un seul versant ; leur hauteur au faîtage est limitée à 3,5 m lorsque le pignon supporte deux versants.

Article Uc 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Uc 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est 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.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples gardant une échelle et une allure rurales.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures aux années 1950) seront conduites dans le respect de leur architecture.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient disposés de préférence sur des bâtiments annexes,
- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes

Façades et toitures

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

La teinte des enduits ou des bardages s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) et sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; les couleurs violentes sont interdites.

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur d'au moins 40° comptés à partir de l'horizontale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné et si elles ne dépassent pas une superficie de 40 m².

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m², à l'exception des vérandas et des abris de jardin, seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau (le pureau étant la partie visible de la tuile) plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie (22 unités au m² minimum), en ardoise naturelle. D'autres matériaux pourront éventuellement être mis en œuvre sous réserve de cohérence architecturale tels que chaume, zinc, cuivre ou matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. La tôle ondulée est interdite.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : les bardeaux d'asphalte (« *shingle* »), le verre et les matériaux similaires, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« *bac acier* ») de teinte non réfléchissante.

Article Uc 5-2 Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Éléments bâtis situés dans un secteur identifié au document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concerné.

Article Uc 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

28

Clôtures

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles seront constituées uniquement de :

- haies vives composées d'essences locales (liste indicative en annexe) doublées ou non de grillage ou treillage et maintenues à hauteur maximum de 2.00 m ;
- murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.60 m et 2.00 m maximum (les piliers pouvant atteindre 2,20 m) et de 0.20 mètre d'épaisseur minimum, traités en enduit au mortier de chaux, en enduit bâtard ou en maçonnerie de pierre naturelle, et chaperon en tuile ou en brique. Leur teinte s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) ;
- les clôtures à claire-voie doublées de haies vives d'une hauteur maximum de 2.00 m.
- les murs bahuts d'une hauteur maximum de 1,00m, en maçonnerie enduite, en brique, en maçonnerie de pierres naturelles, surmontés ou non de grillage ou de barreaudage, l'ensemble d'une hauteur totale comprise entre 1,60 m et 2.00 m ;

Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2,00 m de hauteur.

Les clôtures le long des zones A et N seront constituées uniquement de :

- haies vives composées d'essences locales (liste indicative en annexe) doublées ou non de grillage ou treillage et maintenues à hauteur maximum de 2.00 m ;
- murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.60 m et 2.00 m maximum (les piliers pouvant atteindre 2,20 m) et de 0.20 mètre d'épaisseur minimum, traités en enduit au mortier de chaux, en enduit bâtard ou en maçonnerie de pierre naturelle, et chaperon en tuile ou en brique. Leur teinte s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) ;
- les clôtures à claire-voie doublées de haies vives d'une hauteur maximum de 2.00 m.

Elles ne devront pas bloquer complètement la circulation de la petite faune.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

Espaces non imperméabilisés

30 % au moins de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Obligation de planter

Le nombre d'arbres à planter devra correspondre au minimum à 2 sujets par fraction entière de 100 m² de la superficie totale des espaces ni bâtis ni occupés par les accès, les stationnements et les terrasses. La règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer dans le cas d'une installation géothermique.

Éléments repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concernées.

Article Uc 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Constructions à destination d'habitation

il sera réalisé sur la parcelle au moins 3 places par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation, issu d'une division d'un logement ou d'un changement de destination ; il sera réalisé au moins 1 place non close supplémentaire pour tout logement d'une surface de plancher égale ou supérieure à 100 m².

En plus, pour toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire, ou toute division foncière), il sera créé des places visiteurs selon les normes suivantes :

- 1 place visiteur pour 2 logements
- 2 places visiteurs pour 3 logements
- 3 places visiteurs pour 4 logements
- 4 places visiteurs pour 5 logements et plus.

Constructions à destination autre que l'habitation

il sera réalisé sur la parcelle au moins 3 places non closes par tranche de surface de plancher inférieure ou égale à 40 m², le nombre de places étant arrondi à l'entier supérieur.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : article non réglementé

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Uc 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès en retrait devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

IV - Règles applicables à la zone Ue

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics. Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ue 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Destinations

- les constructions à destination de commerces et activités de service : toutes sous-destinations
- les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : toutes sous-destinations
- les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

Occupations du sol

- l'aménagement de terrains de camping
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- les parcs d'attractions
- les dépôts de véhicules quelle qu'en soit leur contenance.

Article Ue 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

- Les constructions à destination d'habitation, sous-destination logement s'il s'agit de logements destinés au gardiennage ou à la surveillance des équipements ;
- les constructions à sous-destination d'autres équipements recevant du public si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
- les aires de stationnement si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage (plantations, mouvements de terrain, parties non imperméabilisées...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou consécutifs aux travaux de voirie, d'ouvrages hydrauliques, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Article Ue 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article Ue 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article Ue 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

Article Ue 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article Ue 4-4 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Ue 4-5 Hauteur des constructions

La hauteur hors tout des constructions et installations est limitée à 11 m. Néanmoins, il pourra ne pas être fixé de règle pour des équipements collectifs particuliers (château d'eau par exemple) sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Article Ue 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Ue 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Article Ue 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement.

Obligation de planter

Le nombre d'arbres à planter devra correspondre au minimum à 1 sujet par fraction entière de 200 m² de la superficie totale des espaces ni bâtis ni occupés par les accès, les stationnements et les terrasses. La règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer dans le cas d'une installation géothermique.

Article Ue 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

V - Règles applicables à la zone Ux

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques.

Le secteur **Uxa** correspond au prolongement d'une activité existante.

Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article Ux 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

- **Les constructions à destination d'habitation**, et toutes sous-destinations,

- **Destination commerce et activités de service**

les constructions à sous-destination de restauration,

les constructions à sous-destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

les constructions à sous-destination d'hôtel et touristique,

les constructions à sous-destination de cinéma ;

- **Destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

les constructions à sous-destination d'industrie,

les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition.

- **Destination exploitation agricole et forestière :**

les constructions à sous-destination d'exploitation agricole,

les constructions à sous-destination d'exploitation forestière ;

- les activités susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'habitat (élevage de chiens par exemple).

- **Destination équipements d'intérêt collectif et services publics**

les constructions à sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

les constructions à sous-destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

les constructions à sous-destination de salles d'art et de spectacles,

les constructions à sous-destination d'équipements sportifs,

les constructions à sous-destination d'autres équipements recevant du public.

32

Secteur Uxa :

toutes constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Occupations du sol

- Les activités susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'habitat proche ;

- le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;

- les dépôts de véhicules quelle qu'en soit la contenance.

- les locaux accessoires (annexes et extensions) aux constructions à destination d'habitation affectés à l'usage d'abri pour animaux

Article Ux 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisées sous conditions :

Les constructions à sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, à sous-destinations d'entrepôt et de commerce de gros, si des dispositions sont prises pour limiter les nuisances liées notamment au transport, au stationnement et si des dispositions sont prises pour les intégrer au site (plantation, implantation en altimétrie et en plan, mouvements de terrain...) ;

- les aires de stationnement si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage par la plantation d'arbres tiges, par l'aménagement de mouvements de terrain et si un quart au moins de leur superficie est perméable.

Secteur Uxa, sont seules autorisées :

- Les constructions à sous-destinations d'entrepôt et de commerce de gros, s'il s'agit de prolongement d'une activité existante, si des dispositions sont prises pour limiter les nuisances liées notamment au transport, au stationnement et si des dispositions sont prises pour les intégrer au site (plantation, implantation en altimétrie et en plan, mouvements de terrain...);
- les aires de stationnement si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage par la plantation d'arbres tiges, par l'aménagement de mouvements de terrain et si une moitié au moins de leur superficie est perméable.

Article Ux 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ux 4 Volumétrie et implantation des constructions

Article Ux 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction doit être implantée en recul de l'alignement (ou les limites réelles et de fait du domaine public routier) des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, d'une distance au moins égale à 10 m ; toutefois, une implantation à l'alignement, ou à la limite d'emprise qui s'y substitue, ou en recul moindre que celui imposé, peut être autorisée pour permettre l'extension d'une construction existante, sans aggraver l'écart par rapport à la règle.

Article Ux 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux autres zones urbaines, toute construction doit être implantée en retrait des limites séparative d'une distance au moins égale à 10 m ; toutefois, une implantation en limite, ou en retrait moindre que celui imposé, peut être autorisée pour permettre l'extension d'une construction existante, sans aggraver l'écart par rapport à la règle.

Article Ux 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article Ux 4-4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.

Au moins 20% de la superficie de la parcelle doivent rester perméables, engazonnés ou plantés voire comporter des aires de stationnement si elles sont réalisées en matériaux perméables.

Article Ux 4-5 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 8 mètres.

Pour les silos, il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion au paysage par la plantation d'arbres tiges.

Article Ux 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article Ux 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, clôtures comprises, doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Les couleurs violentes, le blanc ainsi que les teintes réfléchissantes sur les parois extérieures sont prohibées.

La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement soient filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Article Ux 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

Clôtures :

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles seront constituées uniquement de haies vives composées d'essences locales (liste indicative en annexe) doublées ou non de grillage ou treillage et maintenues à hauteur maximum de 2,00 m.

Les clôtures en limites séparatives n'excéderont pas 2,5 m de hauteur.

Obligation de planter

Le nombre d'arbres à planter devra correspondre au minimum à 1 sujet par fraction entière de 200 m² de la superficie totale des espaces ni bâtis ni occupés par les accès, les stationnements et les terrasses. La règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer dans le cas d'une installation géothermique.

Article Ux 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

34

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Constructions à sous-destination de bureau

il sera réalisé sur la parcelle une surface, affectée au stationnement, au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction avec un minimum de 5 places.

Constructions à autres destinations ou sous-destinations :

il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher ; ces exigences pourront être réduites en fonction de la densité d'occupation des locaux à construire ou de l'organisation des postes de travail en équipes.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article Ux 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès en retrait devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

TITRE 3

35

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

VI - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés...

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article A1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article A2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont seuls autorisés :

1. Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production.
2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les constructions à sous-destination de logement (y compris les piscines, couvertes ou non) sous réserve :
 - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole,
 - et de constituer le logement de fonction d'une exploitation agricole,
 - et que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 200 m²,
 - et d'être intégrées aux constructions à destination agricole existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus.
4. Les constructions, à destination agricole ou non, à usage d'abris pour animaux, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m², qu'elles soient ouvertes au moins sur un côté et situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine.
5. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
6. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les extensions des constructions à destination d'habitation existantes, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et dans les limites suivantes :
 - soit 20 % maximum de l'emprise au sol de la partie du bâtiment principal à destination d'habitation soit 30 m² d'emprise au sol maximum, selon la disposition la plus avantageuse pour le pétitionnaire, les superficies étant calculées – hors piscine – à partir de celles de l'habitation à la date d'approbation du document ;
 - en cas d'extension, la hauteur ne dépassera pas 3,5 m à l'égout du toit et 7 m au faîtage ; si la hauteur de l'habitation existante dépasse 7 m au faîtage, la hauteur de l'extension peut s'aligner sur celle du bâtiment principal.
7. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes (hors abris pour animaux et piscines) des constructions à destination d'habitation existantes, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol totale (hors piscine) pour les nouvelles annexes construites après la date d'approbation du document d'urbanisme ;
 - être réalisées sur un seul niveau, pour une hauteur maximale inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation principale.

8. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les piscines non couvertes en tant qu'annexe des constructions à destination d'habitation existante, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² margelles incluses et si elles sont situées à une distance maximale de 30 m de la construction principale ;
9. Le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) vers les destinations de logement, d'hébergement, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'autres hébergements touristiques, de salles d'art et de spectacles :
 - s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments repérés au règlement graphique,
 - et sous réserve de ne pas créer plus de deux logements,
 - et sous réserve de la protection de l'activité agricole existante qu'il ne porte pas atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages.

Article A3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A4 Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux routes départementales :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 m par rapport à l'alignement de la voie.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

37

Article A 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est égale ou supérieure à 5 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à 10 m.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure à 5 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 5 m ;

Article A 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article A 4-4 Emprise au sol des constructions

Constructions à destination d'habitation : leur emprise au sol ne pourra excéder 200 m² ; l'emprise de leurs annexes et extensions ne pourra excéder 30 m² (voir article A2 : limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités).

Constructions à destination autre que l'habitation : article non réglementé.

Article A 4-5 Hauteur des constructions

Constructions à destination autre que l'habitation : leur hauteur n'est pas réglementée sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (disposition en altimétrie, disposition d'arbres de haut jet...).

Constructions à destination d'habitation : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m à l'égout du toit et 7 m au faîtage ; leur nombre de niveaux n'excédera pas un rez-de-chaussée et un comble.

Secteurs de point de vue identifiés par le règlement graphique : la hauteur des constructions, des installations et dépôts ne dépassera pas 8 m hors-tout.

Article A5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article A 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures aux années 1950) seront conduites dans le respect de leur architecture.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes

Constructions à destination agricole

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits.

Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

38

Constructions à destination d'habitation :

Façades

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

La teinte des enduits ou des bardages s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) ; les couleurs violentes sont interdites.

Aspect des couvertures

La construction principale d'une emprise au sol supérieure à 20 m² à l'exception des vérandas sera couverte en tuiles de teinte rouge, brun, ocre, ardoise, anthracite ou en matériaux similaires d'aspect.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² (locaux accessoires tels annexes et extensions) :

d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : Les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concernées.

Abris pour animaux

leurs parois seront réalisées uniquement en bois de couleur naturelle ; les couvertures seront réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante.

Article A 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Lorsqu'elles ne sont ni forestières ni agricoles ni nécessaires à une infrastructure de transport, les seules clôtures autorisées seront réalisées en grillage dont le premier fil est situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol ; elles présenteront une hauteur maximale de 1,30 m, seront perméables à la petite faune, seront doublées ou non de haie d'essences locales telles le charme... Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il pourra être accepté d'autres hauteurs et d'autres dispositifs en fonction d'exigences particulières (clôture opaque dans un cimetière par exemple).

Dans les **secteurs de point de vue** identifiés par le règlement graphique, les dépôts de paille et fourrages ne pourront dépasser 8 m de hauteur.

Éléments végétaux (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres, mares...) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concernées.

Article A 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Logement issu d'un changement de destination : il sera réalisé au moins 1 place de stationnement dans le volume bâti existant et au moins 1 place non close par tranche de 60 m² de surface de plancher issu du changement de destination.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article A 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès privatif devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

Toute voie ouverte à la circulation publique devra présenter une largeur libre d'au moins 6 m.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

VII - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone naturelle.

Différentes dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner les lotissements et certaines opérations groupées, l'accessibilité, la sécurité, les éléments repérés...

Le **secteur Ne** est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) qui permet l'implantation d'équipements collectifs notamment sportifs.

Le **secteur Ni** correspond aux parties inondables de la zone naturelle.

Le **secteur Nj** est constitué de parcs et jardins en cœur d'îlot principalement.

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article N 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article N 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont seuls admis dans la **zone N** :

1. Les constructions travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages.
2. Les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les constructions à sous-destination de logement (y compris les piscines, couvertes ou non) sous réserve :
 - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
 - et de constituer le logement de fonction d'une exploitation agricole ou forestière,
 - que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 200 m²,
 - et d'être intégrées aux constructions à destination agricole ou forestière existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus.
4. Les constructions, à destination agricole ou non, à usage d'abris pour animaux, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m², qu'elles soient ouvertes au moins sur un côté et situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine.
5. Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
6. Sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricole et forestière, les extensions des constructions à destination d'habitation existantes, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et dans les limites suivantes :
 - soit 20 % maximum de l'emprise au sol de la partie du bâtiment principal à destination d'habitation soit 30 m² d'emprise au sol maximum, selon la disposition la plus avantageuse pour le pétitionnaire, les superficies étant calculées – hors piscine – à partir de celles de l'habitation à la date d'approbation du document ;
 - en cas d'extension, la hauteur ne dépassera pas 3,5 m à l'égout du toit et 7 m au faîtage ; si la hauteur de l'habitation existante dépasse 7 m au faîtage, la hauteur de l'extension peut s'aligner sur celle du bâtiment principal.
7. Sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricole et forestière, les annexes (hors abris pour animaux et piscines) des constructions à destination d'habitation existantes, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol totale (hors piscine) pour les nouvelles annexes construites après la date d'approbation du document d'urbanisme ;
- être réalisées sur un seul niveau, pour une hauteur maximale inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation principale.

8. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les piscines non couvertes en tant qu'annexe des constructions à destination d'habitation existante, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² margelles incluses et si elles sont situées à une distance maximale de 30 m de la construction principale ;

9. Le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) vers les destinations de logement, d'hébergement, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'autres hébergements touristiques, de salles d'art et de spectacles :

- s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments repérés au règlement graphique,
- et sous réserve de ne pas créer plus de deux logements,
- et sous réserve de la protection de l'activité agricole existante et qu'il ne porte pas atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages.

Sont **seules admises** dans le **secteur Ne** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les travaux, installations et aménagements s'ils sont destinés à la pratique collective des sports et des loisirs ;
- limitées à quatre par unité foncière, les constructions si elles sont destinées à la pratique collective des sports et si leur emprise au sol n'excède pas 200 m² ;
- les aires de stationnement si au moins la moitié de leur superficie est réalisée en matériau perméable et si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage (plantation d'arbres, de haies, mouvements de terrains...) ;
- les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont **seules admises** dans le **secteur Ni** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne s'opposent pas au libre écoulement de l'eau ou si leur emprise au sol est inférieure à 10 m² ;
- les seules clôtures autorisées sont celles ne devant pas s'opposer au libre écoulement de l'eau et seront constituées au plus par 5 fils sur piquets, le premier fil étant situé à au moins 0,30 m du sol.

Sont **seules admises** dans le **secteur Nj** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- limitées à trois par unité foncière, les annexes et extensions des habitations existantes d'une emprise au sol maximale totale de 30 m² réalisés en une ou plusieurs fois et destinées aux parcs et jardins (abris de jardins et serres) ;
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées en matériau perméable et si des dispositions sont prises pour les intégrer au paysage (plantation d'arbres, de haies, mouvements de terrains...) ;
- les piscines non couvertes si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² margelles incluses et si elles sont situées à une distance maximale de 30 m de la construction principale ;
- les tennis non couverts ;
- les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article N 3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N4 Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé

Article N 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions affectées à l'usage d'abris pour animaux doivent être implantées à une distance au moins égale à 50 m de toute construction à destination d'habitation existante ;
- Les annexes des constructions à destination d'habitation affectées à l'usage d'abris de jardin doivent être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 1 m des limites séparatives.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 5 m de toutes les limites séparatives.

Article N 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article N 4-4 Emprise au sol des constructions

Zone N : l'emprise au sol des constructions est limitée à l'article 2.

Secteur **Ne** : l'emprise au sol des constructions est limitée à l'article 2.

Secteur **Nj** : l'emprise au sol des constructions est limitée à l'article 2.

Dans toute la zone et tous ses secteurs : article non réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Article N 4-5 Hauteur des constructions

Zone N : la hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 2 niveaux (R + C).

Secteur **Ne** : la hauteur des constructions ne dépassera pas 4,5 m hors tout.

Secteur **Nj** : la hauteur des constructions ne dépassera pas 3,5 m hors tout.

Dans toute la zone et tous ses secteurs :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante ;
- la hauteur des abris pour animaux est limitée à 4 m hors tout
- la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée sous réserve d'insertion paysagère (plantations d'arbres et de haies, disposition en plan...).

Secteurs de point de vue identifiés par le règlement graphique : la hauteur des constructions, des installations et dépôts ne dépassera pas 8 m hors-tout.

Article N5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article N 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage ; elles respecteront les recommandations figurant au *Guide des couleurs et des matériaux du bâti* édité par le parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse et figurant en annexe au présent règlement.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures aux années 1950) seront conduites dans le respect de leur architecture.

Constructions d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² (abris de jardins, serres...): en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante, le verre ou matériaux similaires d'aspect.

Éléments bâtis situés dans un secteur identifié au document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concerné.

Article N 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Lorsqu'elles ne sont ni forestières ni agricoles ni nécessaires à une infrastructure de transport, les seules clôtures autorisées seront réalisées en grillage dont le premier fil est situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol ; elles présenteront une hauteur maximale de 1,30 m, seront perméables à la petite faune, seront doublées ou non de haie d'essences locales telles le charme... Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il pourra être accepté d'autres hauteurs et d'autres dispositifs en fonction d'exigences particulières (clôture opaque dans un cimetière par exemple).

Dans les **secteurs de point de vue** identifiés par le règlement graphique, les dépôts de paille et fourrages ne pourront dépasser 8 m de hauteur.

Éléments végétaux (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres, mares...) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : les prescriptions concernant ces éléments figurent à l'article des dispositions générales concerné.

44

Article N 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Chapitre 3 Équipements et réseaux

Article N 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Les chemins publics et routes favoriseront la sortie des bois exploités ainsi que la Défense des Forêts Contre l'Incendie.

Annexe 1

Lexique définissant certains termes utilisés

Nota : en cas de divergences d'écriture, les dispositions du règlement prévaudront sur celles du présent lexique

Occupations et utilisations des sols

Construction

La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même sans fondation indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois les travaux, installations ou ouvrages exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension mesurée : elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. L'extension mesurée ne doit pas entraîner une profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. Elle peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol, de la surface de plancher, du volume de la construction. L'extension mesurée reste subsidiaire par rapport à l'existant : l'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant devra être refusée.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structuraux, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Pignon

Ce terme désigne le mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble.

Destination/affectation

La notion de destination des constructions concerne la conception même des constructions, leurs caractéristiques physiques, c'est-à-dire leur volume enveloppe, leur aspect extérieur, leur superficie, etc. Cette notion est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zone, aux objectifs et aux motifs d'urbanisme définis dans le rapport de présentation.

Les notions d'affectation, voire d'utilisation concernent l'usage des constructions, indépendamment de leurs caractéristiques propres, de leur implantation, de leur volume ou de leur aspect extérieur. C'est moins la construction que l'usage ou les transformations d'usage qu'il peut en être fait et les activités qui peuvent s'exercer dans ces constructions que des législations indépendantes de celles du Plu cherchent ainsi à contrôler et à réguler. Il en est ainsi :

- des législations relatives au changement d'affectation prévu aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- ou des législations relatives à l'agrément ou à la redevance prévues par le code d'urbanisme et relatives, en particulier, au contrôle de l'implantation et de l'utilisation des locaux à usage de bureaux ou d'activités.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction. Un Plu ne saurait prévoir une interdiction ou des conditions d'usage d'une construction. Il n'existe aucune base légale en la matière et il est logique qu'il en soit ainsi, car les règles édictées par le Plu sont des servitudes affectant l'immeuble ou la construction totalement indifférentes de la personne qui l'occupe, ou de l'usage qu'elle peut en faire.

Extrait de «*Le plan d'occupation des sols, son contenu*», juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement pages 100 et 101.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Ces occupations et utilisations du sol sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Ce sont par exemple les constructions affectées aux services publics départementaux, municipaux ou intercommunaux, et ouvertes au public ; les crèches et les garderies ; les écoles ainsi que les annexes rattachées ; les constructions destinées à des activités culturelles et de loisirs ; les dispensaires, les résidences médicalisées, les cliniques ; les lieux de culte ; les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ; les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets)...

Le vocable « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs** » a une acception plus restreinte et correspond aux ouvrages purement techniques comme un transformateur ou une station d'épuration.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Ce sont des installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Une station-service, un pressing sont des installations classées pour la protection de l'environnement ; une exploitation agricole qui accueille un certain nombre d'animaux (par exemple) peut aussi être une installation classée pour la protection de l'environnement.

Installations et aménagements

Les articles R. 421-19 à R. 421-25 énumèrent les catégories d'installations et d'aménagements soumis, selon leur importance, à déclaration préalable ou permis d'aménager.

Patrimoine

Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale : il s'agit de constructions –souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuile, en ardoise, en chaume.... Par exemple, une ancienne grange ou écurie en torchis avec entourage des ouvertures en brique et couverture en tuile ou en ardoise, un corps de logis couvert en tuile plate constituent du *bâti à valeur architecturale* tandis qu'une habitation du XIX^e couverte en zinc, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère... constituent du *bâti à valeur patrimoniale*. Au contraire sont considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc.

Terrain/parcelle/unité et propriété foncière

La **parcelle** fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal et n'a pas d'effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

Le **terrain** et l'**unité foncière**, ou îlot de propriété, recouvrent exactement la même notion. Ils désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

La **propriété foncière** constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

Le **lot** est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, par exemple. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

Division d'un terrain/lotissement /opération d'ensemble

Constitue un **lotissement** au sens du code de l'urbanisme « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ». Le Code ne fait plus référence à des notions complexes, dont les interprétations pouvaient être sujet à débat, telles que celles d'opération d'aménagement foncier ou celles des mutations ou de partage et la condition de temps « de moins de 10 ans » est supprimée.

Opération d'ensemble : ce terme englobe les opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements : les zones d'aménagement concerté, les restaurations immobilières, les secteurs sauvegardés, les lotissements et les permis groupés sont des opérations d'ensemble.

Permis groupé : le permis de construire dit « groupé » permet la construction sur un même terrain, par une personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette peut faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Desserte des terrains par les voies, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

Voies

Les voies correspondent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes au public quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Il est précisé que les termes « les voies » comprennent autant les voies existantes que celles à créer.

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il est précisé que les termes « les emprises publiques » comprennent autant les emprises publiques existantes que celles à créer.

Accès

L'accès est le passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie. Il est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert. L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Alignement

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile ; la voie comporte la chaussée, ses dépendances et les trottoirs lorsqu'ils existent.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Marge de recul : c'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan, soit d'une prescription du règlement. Sa largeur se mesure soit depuis l'axe de la voie, soit depuis l'alignement actuel ou futur et jusqu'au mur de façade.

Retrait : c'est l'espace situé entre une construction et les limites séparatives. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de la façade.

Baie : une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou un toit et apportant une vue des espaces intérieurs vers l'extérieur.

Vue : une vue est une ouverture non fermée ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** est une vue parallèle au fonds voisin : lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture, une vue directe est offerte sur le terrain –ou fonds– voisin sans que l'on doive se pencher ou tourner la tête.

Emprise au sol des constructions

Emprise au sol d'une construction

C'est la projection au sol de tous les bâtiments présents sur un terrain (habitation, garage, abris de jardin, serre...), quelle qu'en soit la hauteur, débords compris.

L'emprise au sol comprend :

- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débords de la construction comme auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises etc.,
- les éléments en surplomb de la construction : balcons, loggias, coursives etc.

L'emprise au sol ne comprend pas :

- les terrasses de plain-pied,
- les terrasses sans fondation profonde et qui présentent une surélévation inférieure ou égale à 1,5 m par rapport au terrain naturel ;
- les aires de stationnement extérieures non closes (stationnement à l'air libre, charreteries ou car-port par exemple).

Lorsque le **terrain d'assiette du projet** est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :

- ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone ;
- ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone ».

Le **coefficient d'emprise au sol** (Ces) exprime le rapport entre l'emprise au sol, d'une part, et la superficie du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable, les terrasses de plus de 1,50 mètre par rapport au sol naturel) par rapport au terrain. Un Ces de 0,50 sur un terrain de 1 000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 500 mètres carrés au sol. La **surface de plancher** (ordonnance du 16 novembre 2011) se substitue aux notions de surface hors œuvre brute et de surface hors œuvre nette. Elle se définit comme 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 après déduction :

- des façades et embrasures de fenêtre,
- des vides et trémies d'escaliers et ascenseurs,
- des espaces à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond,
- des zones de stationnement des véhicules (*par exemple le garage ou le parking souterrain*),
- des combles non aménageables,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un ou plusieurs bâtiments sauf s'il s'agit d'une habitation individuelle au sens du code de la construction et de l'habitat (à savoir jusqu'à deux logements par bâtiment),
- des caves ou celliers annexes à des logements collectifs si ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune et de 10% des surfaces de plancher d'habitations collectives desservies par des parties communes intérieures.

Hauteur des constructions

L'**égout du toit** correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Le **faîtage** désigne la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Un **comble** est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture, ensemble qui abrite le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

La **hauteur des constructions est mesurée** à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres structures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade. La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, la mesure est identique au calcul de la hauteur des constructions. L'**hébergement** est la partie de façade ou de pignon située au-dessus du bâtiment le moins élevé lorsque deux bâtiments sont mitoyens et de hauteur différente.

Le **sol naturel** est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages. Pour l'application des articles concernés notamment hauteur des constructions :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application le cas échéant des règles d'implantation ou de clôtures :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la ou les limites séparatives.

Espaces boisés classés

- L'article L. 113-1 indique : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer... » L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ». Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code. » ;

- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, [...], et de fait, en dehors de la gestion forestière »

Les clôtures :

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme [...] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. »

Remarque : la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise

visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la communauté de communes et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %).

(Source : NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME, CRPF d'Île-de-France et du Centre

Projet de paysage

Au contraire d'un plan de plantation, le projet de paysage résulte d'un travail de connaissance du site où s'installe la construction. Cette connaissance préliminaire permet d'analyser les forces et les faiblesses, les atouts et les contraintes du site, qu'il s'agisse de vues proches ou lointaines, d'ambiance, d'identité du site, de topographie, de patrimoine au sens large, de nature du sol, de biodiversité... Sur la base de cette analyse sensible préalable, le projet de paysage établit une composition des pleins et des vides ; il valorise la construction projetée en améliorant le paysage ou au contraire il l'insère en discrétion dans le site. Le projet de paysage traduit le programme établi par le maître d'ouvrage ; il est développé par un paysagiste concepteur et s'inscrit dans le développement durable ; il prend en compte les composantes humaine, technique, d'évolution dans le temps. Il induit une gestion qualitative et économe des ressources en main d'œuvre, en eau, en matière organique, en déplacement, en exportation de déchets... Il choisit des végétaux adaptés aux conditions locales et tient compte de leur dimension adulte ; il privilégie des matériaux locaux convenant à leur fonction.

Lexique établi notamment à partir de : « Le plan d'occupation des sols, son contenu », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le lexique du règlement du plan local d'urbanisme du Grand-Lyon et le lexique du règlement du plan local d'urbanisme d'Angers ; Les outils juridiques de l'aménagement, Christian Bellet, la Lettre du cadre territorial.

Annexe 2

Liste non exhaustive d'essences pour constituer des haies

- Charme** (indigène, feuillage marcescent) *Carpinus betulus*, résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin.
- Troène** (indigène feuillage persistant), *Ligustrum vulgare*, *L. californicum*, résiste bien au sec, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée
- If** (indigène, feuillage persistant) *Taxus baccata*, seul conifère rejetant de souche c'est-à-dire qui repousse sur le vieux bois, résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place dans le jardin, n'est jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an
- Buis** (indigène, feuillage persistant) *Buxus sempervirens*, ce n'est pas le buis à bordure ; plusieurs variétés sont assez vigoureuses (exemple : *Buxus sempervirens 'Rotundifolia'*), prend peu de place dans le jardin, ne nécessite que 1 à 2 tailles par an
- Lierre** (indigène, feuillage persistant) *Hedera helix*, plante grimpante persistante qui nécessite un support comme un grillage, résiste à tout, nécessite peu d'entretien, existe en nombreuses variétés dont panachées c'est-à-dire aux feuilles colorées en particulier de jaune

Annexe 3

Lien permettant l'accès à la cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides

(voir article 2 de toutes les zones)

http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

Annexe 4

Intégration architecturale des capteurs solaires

CAUE 78

GUIDE SOLAIRE
FICHE N°1



Un vélum de capteurs photovoltaïques abrite une place publique.
Ludesch (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

54

III

POSER DES CAPTEURS SOLAIRES UN «VRAI» PROJET D'ARCHITECTURE

Dans une approche bioclimatique, une isolation performante est prioritaire. Pensez-y avant de vous lancer dans un projet solaire !

Installer des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas un acte anodin. L'aspect du bâtiment et au-delà, le paysage bâti et naturel dans lequel il s'inscrit, sont concernés. Cet acte doit donc être précédé d'une analyse qui intègre aussi bien des contingences techniques et réglementaires que des exigences patrimoniales, environnementales et paysagères.

Une réflexion sur l'intégration architecturale des capteurs est indispensable, dès l'origine du projet.

Le kWh le moins cher est celui qui n'est pas consommé...

Quelques principes :

- Evaluer les caractéristiques du quartier et sa valeur patrimoniale : l'harmonie des volumes, des lignes de toits, la continuité des façades, les matériaux et les couleurs... Accorder la plus grande attention à ce qui est déjà là.
- Mesurer l'impact visuel des capteurs dans le site naturel, rural ou urbain : en apprécier les points de vue proches et lointains.
- Valoriser le bâti existant en trouvant la solution la mieux adaptée à son caractère architectural.
- Dans le cas d'une construction nouvelle, permettre l'émergence de nouvelles expressions architecturales

Dans certains cas, compte tenu de l'intérêt architectural du bâtiment, du site dans lequel il s'inscrit ou en raison de contraintes techniques, la pose de capteurs solaires peut s'avérer inadaptée. D'autres sources d'énergie renouvelable seront alors privilégiées.

Dans les Yvelines, différentes structures de conseil architectural et technique vous aideront dans votre démarche (contacts en page 4). Le recours à un architecte peut vous permettre de mettre en oeuvre ces principes, au bénéfice de la qualité du projet.



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

1/4

III BÂTI EXISTANT UNE RECHERCHE DE COMPOSITION ET D'INTÉGRATION

Il s'agit d'évaluer la compatibilité des éléments solaires avec le bâtiment existant tant sur le plan architectural que technique, environnemental et paysager. L'implantation du bâtiment, son orientation, sa volumétrie, les surfaces disponibles en toiture et en façade, le potentiel des bâtiments annexes sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion en amont. Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière complètent cette réflexion.

Quelques principes :

- Regrouper les capteurs en un seul ensemble.
- Rechercher une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements.
- Être particulièrement attentif aux dimensions et aux proportions des panneaux qui sont déterminantes dans la composition.
- En toiture, encastrer les panneaux dans l'épaisseur de la couverture.
- Privilégier une insertion discrète avec l'existant. Les interventions contemporaines peuvent également s'harmoniser en contrastant avec l'existant.

Les capteurs forment un bandeau horizontal qui prend appui sur la ligne d'égout du toit. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78



Un ensemble de capteurs thermiques souligne le faîtage de la toiture. Centre médicalisé à Bullion (Yvelines). Cabinet Méandre, architectes © PNR Haute Vallée de Chevreuse

Les capteurs utilisés comme auvent offrent une protection solaire d'été. Maison rurale à Mion-la-Chapelle (Yvelines) © PNR Haute Vallée de Chevreuse



III DES SOLUTIONS DIFFÉRENTES

Rechercher toutes les implantations possibles pour les capteurs, en toiture, mais aussi :

- sur une annexe,
 - un appentis,
 - un mur de façade ou de clôture,
 - au sol dans un jardin...
- selon le type de panneaux et en réfléchissant à chaque fois à leur intégration au lieu.

SUR UN BÂTIMENT ANNEXE

Un impact modéré

Implanter des capteurs sur un bâtiment annexe (appentis, garage, abri de jardin, serre), si celui-ci est à proximité du bâtiment principal, peut en limiter l'impact visuel et faciliter la pose et l'entretien.



Les capteurs sont intégrés à la couverture d'une remise en bois. Maison individuelle (Vorarlberg, Autriche) © PNR du Vexin français

CAPTEURS ET FENÊTRES DE TOIT

Un regroupement judicieux

La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble.



Quatre modules de capteurs thermiques et deux fenêtres de toit constituent un ensemble. © VELUX



III CONSTRUCTION NOUVELLE UN PROJET GLOBAL

Capter l'énergie solaire est un principe de la démarche de l'architecture bioclimatique. Le capteur solaire ne doit pas être un élément conçu «après coup». Il doit faire partie du langage architectural de la nouvelle construction. Le recours à l'énergie solaire est une occasion de rechercher de nouvelles expressions architecturales.

Quelques principes :

- Appréhender le site, son relief, son orientation, les constructions existantes, la présence d'arbres, les vues et les vents dominants.
- Concevoir le projet architectural en intégrant, dès son origine, le recours à l'énergie solaire.
- Envisager des formes architecturales innovantes et des matériaux valorisant l'énergie solaire.

Une conception ouverte à l'énergie solaire permet des formes architecturales innovantes.
Maison individuelle en Moselle.
© Michael Osswald, architecte



Les capteurs posés verticalement participent pleinement de la composition de la façade. Maison individuelle à Wolfurt (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

Les capteurs thermiques suivent la logique de composition des volumes de cet ensemble d'habitat collectif.
Montigny-le-Bretonneux (Yvelines). © CAUE 78



56

CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES Des modules semi-transparents

Les capteurs photovoltaïques semi-transparents peuvent être intégrés dans une verrière, un mur-rideau et ainsi diffuser la lumière.



Les capteurs photovoltaïques sont intégrés à la verrière de la galerie de distribution d'une résidence HLM.
L'île d'Abeau (Isère) © Photowatt

CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES En éléments de couverture

Une nappe de capteurs photovoltaïques assemblés peut, dans des cas particuliers, venir en surtoiture ou jouer directement le rôle de couverture.



Un ensemble de capteurs recouvre toute la surface du toit, comme une nouvelle couverture.
Crèche à Zwischenwasser (Vorarlberg, Autriche)
© CAUE 78

CAPTEURS INDÉPENDANTS Une alternative

S'il s'avère difficile d'implanter les capteurs en toiture ou en façade (orientation défavorable, surface réduite, intérêt architectural à préserver), ils peuvent être isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.



Les capteurs thermiques sont adossés à un mur du jardin. Cette solution demande une surveillance de la croissance de la végétation pour éviter toute ombre portée.
Vigny (Val d'Oise) © PNR du Vexin français



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 78 66 / www.caue78.com

3/4

Ce document a été réalisé par le CAUE 78, en partenariat avec les architectes des bâtiments de France, les architectes des parcs naturels régionaux de la Haute Vallée de Chevreuse et du Vexin français, l'ADEME, l'agence locale de maîtrise de l'énergie de Saint-Quentin-en-Yvelines, Energies Solidaires et l'architecte de la ville de Rambouillet.

III SE RENSEIGNER

POUR UN CONSEIL ARCHITECTURAL

CAUE 78

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles
tél : 01 39 07 78 66 / fax : 01 39 50 61 60
www.caue78.com / courriel : caue78@caue78.com

SDAP 78

Service départemental de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines
Architectes des bâtiments de France
7, rue des Réservoirs 78000 Versailles
tél : 01 39 50 49 03 / fax : 01 30 21 76 18
courriel : sdap.yvelines@culture.gouv.fr

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Atelier d'architecture, d'urbanisme et de paysage
tél : 01 39 56 78 48 / fax : 01 39 56 78 47
www.parc-naturel-chevreuse.fr
courriel : atelier.pnr.chevreuse@orange.fr

Parc naturel régional du Vexin français

Maison du Parc 95450 Théméricourt
tél : 01 34 48 66 10 / fax : 01 34 66 15 11
www.pnr-vexin-francais.fr
courriel : p.bodo@pnr-vexin-francais.fr

POUR CONNAÎTRE LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR

Avant de vous engager dans votre projet, consulter les documents d'urbanisme appliqués à votre terrain auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

POUR LES AIDES AUX COLLECTIVITÉS ET AUX ENTREPRISES

ADEME Ile-de-France

Agence de l'environnement et de la maîtrise
de l'énergie
6-8, rue Jean-Jaurès
92807 Puteaux Cedex
tél : 01 49 01 45 47 / fax : 01 49 00 06 84
http://ile-de-france.ademe.fr

ARENE

Agence régionale de l'environnement
et des nouvelles énergies
94 bis, avenue de Suffren 75015 Paris
tél : 01 53 85 61 75 / fax : 01 40 65 90 41
www.arenidf.org

CONSEIL GENERAL 78

Pôle environnement
2 place André Mignot 78012 Versailles cedex
tél : 01 39 07 80 98
www.yvelines.fr

POUR UN CONSEIL TECHNIQUE LES ESPACES INFO-ENERGIE

ALME-SQY

Agence locale de maîtrise de l'énergie
de Saint-Quentin en Yvelines
6, rue Haroun Tazieff 78114 Magny-les-Hameaux
tél : 01 34 52 26 34 / www.energie-sqy.com

ENERGIES SOLIDAIRES

Agence conseil éco-construction Seine-Aval
Parc des Vignes
Rue Panhard Levassor 78570 Chanteloup-les-Vignes
tél : 01 39 70 23 06
courriel : contact@energies-solidaires.org

ECE

Espace Conseil Environnement
152 bis rue de Gassicourt 78200 Mantes-la-Jolie
tél : 01 30 63 36 55 / courriel : aece78@gmail.com

III CONSULTER TOUTES LES FICHES

A télécharger sur le site du CAUE 78

- N° 1 L'intégration architecturale des capteurs
- N° 2 Des capteurs solaires, oui mais avant...
- N° 3 L'énergie solaire, pour produire quoi ?
- N° 4 Comment ça fonctionne ?
- N° 5 En savoir plus sur les capteurs solaires
- N° 6 Placer les capteurs solaires... au soleil !
- N° 7 Quelle surface de capteurs ?
- N° 8 Comment mener votre projet ?
- N° 9 Capteurs solaires et documents d'urbanisme
- N° 10 Quelles aides pour favoriser les énergies renouvelables ?



Annexe 5

Teintes des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles


