

# Sommaire

<i>Préambule</i> .....	2
<i>Dispositions générales</i> .....	3
<i>Article 1 : champs d'application territoriale du PLU</i> .....	3
<i>Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol</i> .....	3
<i>Article 3 : division du territoire en zones</i> .....	3
<i>Article 4 : adaptations mineures</i> .....	5
<i>Article 5 : dispositions diverses</i> .....	5
<i>Dispositions applicables à la zone U</i> .....	6
<i>Dispositions applicables à la zone Up</i> .....	15
<i>Dispositions applicables à la zone Ux</i> .....	21
<i>Dispositions applicables aux zones A</i> .....	28
<i>Dispositions applicables aux zones N</i> .....	35
<i>Annexes</i> .....	43

# Préambule

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- ⇒ la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- ⇒ la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- ⇒ la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- ⇒ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ⇒ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ⇒ ...

## *Article L151-8 du Code de l'urbanisme*

*Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.*

# Dispositions générales

## Article 1 : champs d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de **la commune de Villeconin**.

## Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à certaines dispositions issues du règlement national d'urbanisme visé aux articles L111-1 et suivant et R111-1 et suivant du Code de l'urbanisme. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.

**La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime doit être prise en considération.**

**Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.**

## Article 3 : division du territoire en zones

**Article R\*123-5 ancien du Code de l'urbanisme** : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les différentes zones U identifiées sont :

- la zone U, destinée à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics ;
- la zone Up, destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics ;
- la zone Ux, destinée à accueillir les constructions et installations d'activités économiques et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

**Article R\*123-7 ancien du Code de l'urbanisme** : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Les différentes zones A identifiées sont :

- la zone A, destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics et à l'extension des constructions d'habitations existantes ;
- la zone Ae, correspondant à une zone agricole qui peut accueillir des constructions et installations nécessaires aux activités équestres ;
- la zone Am, destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités maraîchères ;
- la zone Ap, destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics et à l'extension des constructions d'habitations existantes.

**Article R\*123-8 ancien du Code de l'urbanisme** : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Une seule zone N est identifiée :

- la zone N, à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et de leur intérêt notamment du point de vue écologique et uniquement destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

***Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :***

- des Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- des secteurs identifiés au titre de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme ;
- des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
- des secteurs identifiés au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme ;
- des immeubles à protéger identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- un secteur identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour la préservation de la continuité écologique de la Renarde ;
- Des emplacements réservés en application de l'article L151-42 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 : adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par ce plan :

- peuvent faire l'objet d'adaptation mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation (article L152-3 du Code de l'urbanisme).

**Article 5 : dispositions diverses**

- 1- En application de l'article L531-14 et R531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'Île-de-France, service régional de l'archéologie, 47, rue Le Peletier – 75009 Paris.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R523-8 du même Code, « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

- 2- En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement, pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16 du même code, les propriétaire riverain d'un cours d'eau sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

# Dispositions applicables à la zone U

## Caractères et vocations de la zone

La zone U est destinée à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

## ARTICLE U1 : les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'entrepôtage.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux ou déchets.
- Les terrains aménagés de camping/caravaning/parc résidentiel de loisirs.
- Les carrières.

## ARTICLE U2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
- Les constructions et installations sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation fixées sur cette zone (pièce n°3 du dossier de PLU).
- La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'une étude de sol.
- Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments identifiés au plan de zonage.
- Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements :
  - pour l'orientation d'aménagement et de programmation n°2, 33 % du programme de logements doivent être affectés à la réalisation de logements sociaux ;
  - pour l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, 40 % du programme de logements doivent être affectés à la réalisation de logements sociaux ;
  - pour l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, 50 % du programme de logements doivent être affectés à la réalisation de logements individuels groupés.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat et à l'exploitation agricole sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition que les risques soient limités au terrain propre à l'activité.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

---

### *ARTICLE U3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres. En cas de division, chaque parcelle nouvellement créée doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 4 mètres.
- Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.
- Toutes les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

---

### *ARTICLE U4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*

- Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

#### **Eaux potables**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
- En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposés.
- Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisine collectives...) doivent respecter les prescriptions technique imposées par le service gestionnaire.
- Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
- Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m<sup>3</sup>, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
- Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

### Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière La Renarde. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
- Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

### Divers

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

---

## **ARTICLE U5 : la superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

---

## **ARTICLE U6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.*

- Si la profondeur du terrain est inférieure à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Si la profondeur du terrain est supérieure ou égale à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

---

## **ARTICLE U7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées soit :
  - avec un recul minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives, si le/les côtés intéressés des constructions comportent des ouvertures en façade ou en toiture autres qu'une porte d'entrée ou des briques de verre translucide scellées d'une superficie inférieure à 3 % de la superficie de la façade intéressée et n'excédant pas 80 centimètres de largeur ;
  - avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, si le/les côtés intéressés des constructions comportent une porte d'entrée ou des briques de verre translucide scellées d'une superficie inférieure à 3 % de la superficie de la façade intéressée et n'excédant pas 80 centimètres de largeur ;
  - sur une limite séparative autre que celle de fond de parcelle dans les autres cas, à condition qu'il existe un accès d'une largeur minimale de 4 mètres pour accéder au fond de parcelle.
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant, lorsque cela est possible.

---

## **ARTICLE U8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point des deux constructions les plus rapprochés.*

- Les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être implantées soit :
  - avec un recul minimum de 16 mètres les unes des autres, si les côtés intéressés des constructions comportent des ouvertures en façade ou en toiture ;
  - avec un recul minimum de 8 mètres dans les autres cas.

---

## **ARTICLE U9 : l'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

---

## **ARTICLE U10 : la hauteur maximale des constructions**

*La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faîte (point le plus haut de la construction).*

- La hauteur maximale autorisée des constructions, hors annexes isolées, est de R+1+C dans la limite de 8 mètres au faîte.
- La hauteur maximale autorisée des annexes isolées est de 5 mètres au faîte.

---

## **ARTICLE U11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les éléments se rapportant aux activités commerciales (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimension, leur couleur et les matériaux employés au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Toitures**

- Les toitures des constructions, hors annexes et extensions, doivent comporter deux pans minimum avec une pente minimale de 40°.
- Les toitures des annexes et extensions doivent comporter un pan minimum avec une pente minimale de 15°.
- Le débord des toitures à l'égout du toit ne doit pas excéder 35 centimètres en façade et 5 centimètres en pignon.

### **Couverture des Toitures**

- Les couvertures des toitures des constructions existantes doivent être conservées, restaurées ou reconstruites à l'identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.
- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates, terre cuite, ton ocre, rouge flammé ou rouge bruni dans la masse et présenter une densité minimale de 72 unités au mètre carré.
- Les tuiles bétons et couvertures métalliques sont interdites.
- La couleur des couvertures doit être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentours et doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.

### **Parements extérieurs**

- Les murs existants en pierre appareillé traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (constructions et murs de clôture).
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs de clôture).
- La couleur des enduits doit se rapprocher de la couleur des matériaux naturels et être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

- Les enduits doivent présenter une finition lissée, grattée fin ou talochée.
- Les bardages ou revêtements bois doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.
- Les bardages métalliques sont interdits.

### **Les ouvertures**

- Les ouvertures doivent s'inspirer des caractéristiques des ouvertures traditionnelles à savoir, plus hautes que larges, exception faite des portes de garages et des baies vitrées.
- Les encadrements des ouvertures en façade doivent présenter un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).
- Les ouvertures en toiture doivent être alignées avec celles de la façade.
- Les châssis de toit sont interdits en façade sur rue.

### **Clôtures**

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.
- La hauteur maximale autorisée des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures à l'alignement des voies doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 80 centimètres surmonté d'un grillage et doublée d'une haie végétale.

*Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons (pan coupé...).*

### **Divers**

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés aux clôtures.
- Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies.
- Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

*Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prise sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

---

## ***ARTICLE U12 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement***

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.
- Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
  - dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

#### **Pour les constructions d'habitation**

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieures à :
  - 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont 1 place couverte.
- Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieures à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

#### **Pour les constructions d'activités**

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures aux surfaces cumulées suivantes :
  - 1 mètre carré par tranche de 10 employés pour les activités de plus de 500 mètres carrés ;
  - 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher affectée aux bureaux.
- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher affectés aux bureaux.

- Les aires de livraison, bâtie ou non, ne peuvent être inférieures à :
  - 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher affectés aux commerces. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.
  - 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher affectés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou à l'artisanat.

---

**ARTICLE U13 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent occuper au minimum 50 % de la superficie de l'unité foncière et doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.
- Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.

Liste des essences végétales préconisées (une seconde liste est annexée au présent règlement) :

<i>Strate arbustive</i>	<i>Strate arborée</i>
Bourdaïne ( <i>Frangula alnus</i> )	Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	
Cytise ( <i>Laburnum anagyroides</i> )	Cerisier de Sainte Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )
Eglantier commun ( <i>Rosa canina</i> )	
Fusain d'Europe ( <i>Evonymus europaeus</i> )	
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	
Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus catharticus</i> )	Cormier ( <i>Sorbus domestica</i> )
	Érable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> )	Merisier commun ( <i>Prunus avium</i> )
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> )
	Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> )
Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )	Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )
Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )	Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )

---

**ARTICLE U14 : le coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

---

*ARTICLE U15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
- En cas de réhabilitation ou de rénovation de constructions d'habitation, celles-ci doivent présenter des performances énergétiques améliorées de 5 % par rapport à la réglementation thermique en vigueur.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existant à proximité du site d'implantation.

---

*ARTICLE U16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions d'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

# Dispositions applicables à la zone **Up**

## *Caractères et vocations de la zone*

La zone Up est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

## *ARTICLE Up1 : les occupations et utilisations du sol interdites*

- Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics sont interdites.

## *ARTICLE Up2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

## *ARTICLE Up3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.

## *ARTICLE Up4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*

- Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### **Eaux potables**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

- En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### **Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposés.
- Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisine collectives...) doivent respecter les prescriptions techniques imposées par le service gestionnaire.
- Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
- Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m<sup>3</sup>, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
- Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales**

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière La Renarde. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
- Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

### **Divers**

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

---

### *ARTICLE Up5 : la superficie minimale des terrains constructibles*

Sans objet.

---

### *ARTICLE Up6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.*

- Si la profondeur du terrain est inférieure à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Si la profondeur du terrain est supérieure ou égale à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

---

### *ARTICLE Up7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées soit :
  - avec un recul minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives, si le/les côtés intéressés des constructions comportent des ouvertures en façade ou en toiture autres qu'une porte d'entrée ou des briques de verre translucide scellées d'une superficie inférieure à 3 % de la superficie de la façade intéressée et n'excédant pas 80 centimètres de largeur ;
  - avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, si le/les côtés intéressés des constructions comportent une porte d'entrée ou des briques de verre translucide scellées d'une superficie inférieure à 3 % de la superficie de la façade intéressée et n'excédant pas 80 centimètres de largeur ;
  - sur une limite séparative autre que celle de fond de parcelle dans les autres cas, à condition qu'il existe un accès d'une largeur minimale de 4 mètres pour accéder au fond de parcelle.
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant, lorsque cela est possible.

---

### *ARTICLE Up8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non réglementé.

---

### *ARTICLE Up9 : l'emprise au sol des constructions*

Non réglementé.



---

### *ARTICLE Up10 : la hauteur maximale des constructions*

Non réglementé.

---

### *ARTICLE Up11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords*

Non réglementé.

---

### *ARTICLE Up12 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement*

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.
- Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
  - dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.
- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures à 1 mètre carré par tranche de 10 employés.

---

### *ARTICLE Up13 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations*

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent occuper au minimum 40 % de la superficie de l'unité foncière et doivent être paysagers.

- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.
- Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.

Liste des essences végétales préconisées (une seconde liste est annexée au présent règlement) :

<i>Strate arbustive</i>	<i>Strate arborée</i>
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )	Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	
Cytise ( <i>Laburnum anagyroides</i> )	Cerisier de Sainte Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )
Eglantier commun ( <i>Rosa canina</i> )	
Fusain d'Europe ( <i>Evonymus europaeus</i> )	
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	
Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus catharticus</i> )	Cormier ( <i>Sorbus domestica</i> )
	Érable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> )	Merisier commun ( <i>Prunus avium</i> )
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> )
	Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> )
Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )	Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )
Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )	Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )

---

#### *ARTICLE Up14 : le coefficient d'occupation du sol*

Sans objet.

---

#### *ARTICLE Up15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existant à proximité du site d'implantation.

---

#### *ARTICLE Up16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

# Dispositions applicables à la zone **Ux**

## *Caractères et vocations de la zone*

La zone Ux est destinée à accueillir les constructions et installations d'activités économiques et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

## *ARTICLE Ux1 : les occupations et utilisations du sol interdites*

- Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics ou non mentionnées à l'article Ux2 sont interdites.

## *ARTICLE Ux2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
- Les constructions et installations d'activités économiques sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec la présence des habitations riveraines de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans les bâtiments d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient associés à une activité économique.

## *ARTICLE Ux3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres. En cas de division, chaque parcelle nouvellement créée doit disposer de son propre accès d'une largeur minimale de 4 mètres.
- Toutes les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

---

## **ARTICLE Ux4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### **Eaux potables**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
- En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### **Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposés.
- Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisine collectives...) doivent respecter les prescriptions techniques imposées par le service gestionnaire.
- Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
- Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m<sup>3</sup>, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
- Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

## Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière La Renarde. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
- Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

## Divers

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

---

### *ARTICLE Ux5 : la superficie minimale des terrains constructibles*

Sans objet.

---

### *ARTICLE Ux6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

---

### *ARTICLE Ux7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées soit :
  - en limite séparative ;
  - avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

---

**ARTICLE Ux8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

---

**ARTICLE Ux9 : l'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

---

**ARTICLE Ux10 : la hauteur maximale des constructions**

*La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faite (point le plus haut de la construction).*

- La hauteur maximale autorisée des constructions est de 9 mètres au faite.

---

**ARTICLE Ux11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'entrée et la façade principale du bâtiment doivent être traitées qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériau, volume...).
- Les couvertures des toitures doivent être réalisées en tuiles plates, terre cuite, ton ocre, rouge flammé ou rouge bruni dans la masse et présenter une densité minimale de 72 unités au mètre carré si l'ossature de la toiture le permet, sinon en bac acier.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un mur maçonné enduit ;
  - soit de grilles ou grillages à maille rigide éventuellement posés sur un soubassement maçonné et éventuellement doublé d'une haie végétale.
- Les dépôts sont interdits dans l'espace compris entre la façade du bâtiment et l'alignement de la voie.

*Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons (pan coupé...).*

*Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prise sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

---

## **ARTICLE Ux12 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement**

*Des dispositions devront être prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent en dehors des voies publiques affectées à la circulation publique.*

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des écoquartiers et nouveaux quartiers urbains.
- Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
  - dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

### **Pour les constructions d'habitation**

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieures à :
  - 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont 1 place couverte.
- Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieures à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

### Pour les constructions d'activités

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures aux surfaces cumulées suivantes :
  - 1 mètre carré par tranche de 10 employés pour les activités de plus de 500 mètres carrés ;
  - 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher affectée aux bureaux.
- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher affectés aux bureaux.
- Les aires de livraison, bâtie ou non, ne peuvent être inférieures à :
  - 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher affectés aux commerces. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.
  - 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher affectés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou à l'artisanat.

---

### *ARTICLE Ux13 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations*

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent occuper au minimum 20 % de la superficie de l'unité foncière et doivent être paysagers.
- Les dépôts doivent être masqués de la voie publique par des plantations.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.
- Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.

Liste des essences végétales préconisées (une seconde liste est annexée au présent règlement) :

<i>Strate arbustive</i>	<i>Strate arborée</i>
Bourdaine (Frangula alnus)	Alisier torminal (Sorbus torminalis)
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	
Cytise (Laburnum anagyroides)	Cerisier de Sainte Lucie (Prunus mahaleb)
Eglantier commun (Rosa canina)	
Fusain d'Europe (Evonymus europaeus)	
Néflier (Mespilus germanica)	
Nerprun purgatif (Rhamnus catharticus)	Cormier (Sorbus domestica)
	Érable champêtre (Acer campestre)
Prunellier (Prunus spinosa)	Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
Saule marsault (Salix caprea)	Merisier commun (Prunus avium)
Sureau noir (Sambucus nigra)	Noyer commun (juglans regia)
	Peuplier tremble (Populus tremula)
Viorne lantane (Viburnum lantana)	Pommier sauvage (Malus sylvestris)
Viorne obier (Viburnum opulus)	Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)

---

*ARTICLE Ux14 : le coefficient d'occupation du sol*

Sans objet.

---

*ARTICLE Ux15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existant à proximité du site d'implantation.

---

*ARTICLE Ux16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions d'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

# Dispositions applicables aux zones A

## Caractères et vocations des zones

La zone A est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics et à l'extension des constructions d'habitations existantes.

La zone Ae correspond à une zone agricole qui peut accueillir des constructions et installations nécessaires aux activités équestres.

La zone Am est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités maraîchères.

La zone Ap est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics et à l'extension des constructions d'habitations existantes.

## ARTICLE A1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée au plan de zonage, les constructions et installations non nécessaire à l'exploitation agricole sont interdites.

### Dans les autres zones :

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

## ARTICLE A2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Dans toutes les zones :

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés dans les mêmes conditions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### En zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées à condition que l'exploitation dispose d'une surface supérieure ou égale à 4 fois la surface minimale d'assujettissement fixée par le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).
- Les constructions d'habitation nécessaire à l'activité agricole sont autorisées à condition que l'exploitation dispose d'une surface supérieure ou égale à 8 fois la surface d'assujettissement fixée par le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
- Les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme par une étoile rose peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'activité touristique (chambre d'hôte, gîte) ou d'hébergement hôtelier, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme par une étoile jaune peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation, de l'activité touristique (chambre d'hôte, gîte) ou artisanale, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- En cas de changement de destination pour de l'habitation, les logements nouvellement créés doivent présenter une surface de plancher supérieure ou égal à 100 mètres carrés par logement.

#### En zone Ae :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### En zone Am :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités maraîchères sont autorisées, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

---

### ***ARTICLE A3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres. En cas de division, chaque parcelle nouvellement créée doit disposer de son propre accès d'une largeur minimale de 4 mètres.
- Toutes les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

---

### ***ARTICLE A4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement***

- Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### **Eaux potables**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
- En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### **Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposés.
- Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisine collectives...) doivent respecter les prescriptions techniques imposées par le service gestionnaire.
- Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
- Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m<sup>3</sup>, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
- Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales**

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière La Renarde. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
- Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

### **Divers**

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

---

### ***ARTICLE A5 : la superficie minimale des terrains constructibles***

Sans objet.

---

### ***ARTICLE A6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

---

### ***ARTICLE A7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par aux limites séparatives.

---

### ***ARTICLE A8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point des deux constructions les plus rapprochés.*

- Les constructions non contiguës, hors annexes des bâtiments d'habitation, doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres.
- Les annexes doivent être implantées avec un recul maximum de 10 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.

---

### ***ARTICLE A9 : l'emprise au sol des constructions***

- L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants est limitée à 20 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
- L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 30 mètres carrés d'emprise, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

---

### ***ARTICLE A10 : la hauteur maximale des constructions***

*La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faîte (point le plus haut de la construction).*

- La hauteur maximale des constructions agricoles est de 12 mètres au faîte.
- La hauteur maximale des constructions d'habitation est de 8 mètres au faîte.
- La hauteur maximale des extensions et annexes accolées des constructions d'habitation existants ne doit pas excéder la hauteur des dites constructions d'habitation.
- La hauteur maximale des annexes isolées est de 5 mètres au faîte.

---

### ***ARTICLE A11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords***

- Les transformateurs et appareils d'éclairage public doivent être aménagés de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur des paysages.

---

### ***ARTICLE A12 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement***

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadénassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

- Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
  - dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

### **Pour les constructions d'habitation**

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieures à :
  - 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont 1 place couverte.
- Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieures à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

### **Pour les constructions d'activités**

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures aux surfaces cumulées suivantes :
  - 1 mètre carré par tranche de 10 employés pour les activités de plus de 500 mètres carrés ;
  - 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher affectée aux bureaux.
- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher affectés aux bureaux.
- Les aires de livraison, bâtie ou non, ne peuvent être inférieures à :
  - 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher affectés aux commerces. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.
  - 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher affectés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou à l'artisanat.

---

### ***ARTICLE A13 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations***

- Les espaces libres doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.

- Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.

Liste des essences végétales préconisées (une seconde liste est annexée au présent règlement) :

<i>Strate arbustive</i>	<i>Strate arborée</i>
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )	Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	
Cytise ( <i>Laburnum anagyroides</i> )	Cerisier de Sainte Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )
Eglantier commun ( <i>Rosa canina</i> )	
Fusain d'Europe ( <i>Evonymus europaeus</i> )	
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	
Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus catharticus</i> )	Cormier ( <i>Sorbus domestica</i> )
	Érable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> )	Merisier commun ( <i>Prunus avium</i> )
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> )
	Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> )
Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )	Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )
Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )	Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )

---

#### *ARTICLE A14 : le coefficient d'occupation du sol*

Sans objet.

---

#### *ARTICLE A15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existant à proximité du site d'implantation.

---

#### *ARTICLE A16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions d'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

# Dispositions applicables aux zones **N**

## *Caractères et vocations de la zone*

La zone N est à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et de leur intérêt notamment du point de vue écologique et uniquement destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

## *ARTICLE N1 : les occupations et utilisations du sol interdites*

*Dans la zone de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée au plan de zonage, les constructions et installations de toute nature sont interdites.*

### *Dans les autres zones :*

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article N2 sont interdites.
- Sont en plus interdites dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique de la Renarde.

## *ARTICLE N2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
- Les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme par une étoile rose peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'activité touristique (chambre d'hôte, gîte) ou d'hébergement hôtelier, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## *ARTICLE N3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.

---

## **ARTICLE N4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### **Eaux potables**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.
- En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### **Eaux usées**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposés.
- Les eaux usées assimilées domestiques (restaurants, cuisine collectives...) doivent respecter les prescriptions techniques imposées par le service gestionnaire.
- Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
- Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m<sup>3</sup>, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
- Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

## Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière La Renarde. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
- Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

## Divers

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

---

### *ARTICLE N5 : la superficie minimale des terrains constructibles*

Sans objet.

---

### *ARTICLE N6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

---

### *ARTICLE N7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.*

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par aux limites séparatives.

---

### ***ARTICLE N8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

*Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point des deux constructions les plus rapprochés.*

- Les annexes doivent être implantées avec un recul maximum de 10 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.

---

### ***ARTICLE N9 : l'emprise au sol des constructions***

- L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants est limitée à 20 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
- L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 30 mètres carrés d'emprise, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

---

### ***ARTICLE N10 : la hauteur maximale des constructions***

*La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au faite (point le plus haut de la construction).*

- La hauteur maximale des extensions et annexes accolées des constructions d'habitation existants ne doit pas excéder la hauteur des dites constructions d'habitation.
- La hauteur maximale des annexes isolées est de 5 mètres au faite.

---

### ***ARTICLE N11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords***

- Les immeubles à protéger identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir. Les travaux et aménagement portant sur ces immeubles doivent être réalisés de manière à ne pas dénaturer les caractéristiques conférant leur intérêt aux dits immeubles.
- Les couvertures des toitures des constructions existantes doivent être conservées, restaurées ou reconstruites à l'identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.
- Les murs existants en pierre appareillé traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (constructions et murs de clôture).
- Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

---

### ***ARTICLE N12 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement***

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

- Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
  - dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

#### **Pour les constructions d'habitation**

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieures à :
  - 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
  - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont 1 place couverte.
- Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieures à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

#### **Pour les constructions d'activités**

- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieures aux surfaces cumulées suivantes :
  - 1 mètre carré par tranche de 10 employés pour les activités de plus de 500 mètres carrés ;
  - 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher affectée aux bureaux.
- Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher affectés aux bureaux.
- Les aires de livraison, bâtie ou non, ne peuvent être inférieures à :
  - 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher affectés aux commerces. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.
  - 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher affectés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou à l'artisanat.

---

**ARTICLE N13 : les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations**

- Les espaces libres doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.
- Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.

Liste des essences végétales préconisées (une seconde liste est annexée au présent règlement) :

<i>Strate arbustive</i>	<i>Strate arborée</i>
Bourdaine (Frangula alnus)	Alisier torminal (Sorbus torminalis)
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	
Cytise (Laburnum anagyroides)	Cerisier de Sainte Lucie (Prunus mahaleb)
Eglantier commun (Rosa canina)	
Fusain d'Europe (Evonymus europaeus)	
Néflier (Mespilus germanica)	
Nerprun purgatif (Rhamnus catharticus)	Cormier (Sorbus domestica)
	Érable champêtre (Acer campestre)
Prunellier (Prunus spinosa)	Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
Saule marsault (Salix caprea)	Merisier commun (Prunus avium)
Sureau noir (Sambucus nigra)	Noyer commun (Juglans regia)
	Peuplier tremble (Populus tremula)
Viorne lantane (Viburnum lantana)	Pommier sauvage (Malus sylvestris)
Viorne obier (Viburnum opulus)	Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)

---

**ARTICLE N14 : le coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

---

**ARTICLE N15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
  - l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
  - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régional.
- Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
  - l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
  - l'inefficacité de l'auto curage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

*Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.*

- Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :
  - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
  - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

*Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.*

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existant à proximité du site d'implantation.

---

***ARTICLE N16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Non réglementé.

# Annexes

*Nuancier* (source : PNRGF)

## Les enduits




*Tonalités des enduits  
utilisés plus spécifiquement  
avec la meulière*

*Tonalités des enduits  
utilisés plus spécifiquement  
pour les constructions  
années 30*



# Les encadrements bandeaux, chaînes et corniches



Tonalités des éléments de  
brique

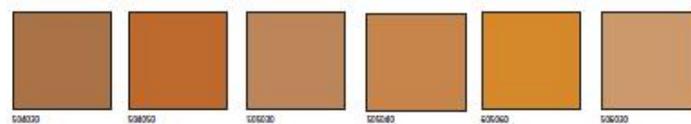


Tonalités des éléments  
enduits

# Les soubassements



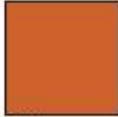
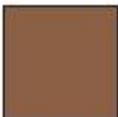
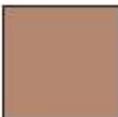
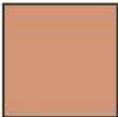
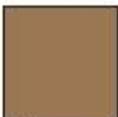
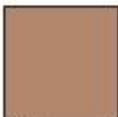
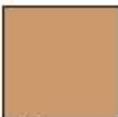
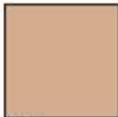
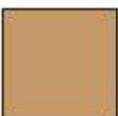
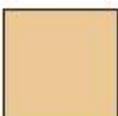
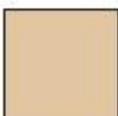
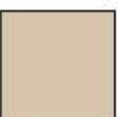
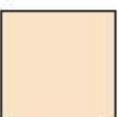
Tonalités des éléments enduits



Tonalités des éléments enduits associés aux meulière

# Les fenêtres, volets et portes



 903010	 803010	 6530	 7120	 9030	 0
 203020	 203040	 303030	 303045	 304030	 304040
 403020	 403040	 454020	 404040	 404050	 454040
 403020	 503020	 403040	 305020	 305030	 304030
 704020	 405020	 405030	 504030	 607020	 407020
 704020	 704030	 406030	 406040	 707040	 809030
 708030	 408030	 709030	 809030	 809020	 809020
 409010	 709010	 809010	 409015	 719020	 409005
 709010	 709010	 909010	 809005	 809010	 809010

# Les fenêtres, volets et portes

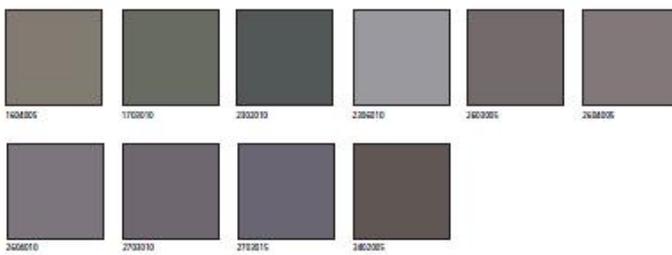


140305	1403010	1405020	1305030	1304020	1407020
1602025	1604020	1404035	1406020	1508020	1306020
1603026	1703025	1404020	1404015	1508010	1604010
1703025	1704020	1704030	1704030	1704025	1704020
2003023	2004040	1805040	1804050	1808015	1804010
1903025	1905025	2006020	2204020	2405028	2108015
2402022	2702029	2703040	2506030	2507025	2405028
2404015	2704030	2605038	2604020	2504015	2507028

# Les toitures



Tonalités des tuiles



Tonalités des ardoises