

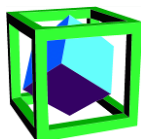


Ville de
Saint-Saëns

Règlement

*Modification simplifiée du PLU
7 mai 2024*

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5 impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

Remarque : Les dispositions de la partie réglementaire (articles R...) du code de l'urbanisme applicables au PLU de Saint-Saëns sont celles en vigueur au 31 décembre 2015. Les dispositions de la partie législative (articles L...) du code de l'urbanisme applicables au PLU de Saint-Saëns sont celles recodifiées en application de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015 (recodification à droit constant).

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables à la totalité du territoire de la commune de Saint-Saëns.

Sur le document graphique du règlement (plan de zonage), vous repérez à quelle zone appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez :

- aux dispositions communes qui s'appliquent à l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles et forestières ;
- et aux dispositions spécifiques à la zone à laquelle appartient la parcelle qui vous intéresse, fixant les usages du sol et les destinations des constructions (titre 1), les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques des constructions (titre 2) et les conditions d'équipement de la zone (titre 3).

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

SOMMAIRE

Mode d'emploi du règlement	2
Sommaire	2
Dispositions communes	3
Dispositions applicables aux secteurs Uca, Ucc, Uh, Uhp, Ud et Udp	8
Dispositions applicables aux secteurs Uj, Us, Uy et Uz.....	24
Dispositions applicables aux secteurs AUh.....	31
Dispositions applicables au secteur AUz	40
Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières.....	46
Guide des plantations	58
Palette chromatique.....	76



DISPOSITIONS COMMUNES

Article 1 – Risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations)

1. Dans les espaces affectés par un risque d'**effondrement de cavités souterraines** (hachures marron) ou par un risque d'**inondation par ruissellement** (hachures rouges) et à l'intérieur de l'enveloppe des **zones inondées par une crue de la Varenne** (pointillé bleu), seuls sont autorisés :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements.
- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée, sans création de nouveau logement.
- Les voiries et équipements liés.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

2. La réalisation de nouveaux bâtiments agricole et d'extension aux bâtiments agricoles pourra être autorisée sous réserve de respecter les 5 critères suivants :

- Le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage ;
- Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée in situ ou par passage de caméra, effondrement) ;
- Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie ;
- Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés ;
- Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement / réduction du risque possible dans le cadre du projet.

3. La suppression de tout **obstacle aux ruissellements** tels que haies, remblais ou talus est interdite, ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.

Article 2 – Constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme

Les **constructions existantes ne respectant pas les dispositions** du règlement applicables à la zone pourront faire l'objet de travaux qui, ou bien doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions.

En particulier, les constructions existantes ne respectant pas les règles :

- d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites de leur recul actuel.



- d'implantation par rapport aux limites séparatives pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites de leur recul actuel.
- d'implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites de leur recul actuel.
- de hauteur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

Dans le règlement, plusieurs articles relatifs à l'aspect des constructions prévoient des dispositions alternatives lorsque ces constructions présentent depuis leur origine des différences par rapport au règlement (notion de « dispositions contraire d'origine »). Cela pourra par exemple concerner des bâtiments anciens dont les matériaux de façade, les matériaux de couverture ou les pentes de toit originelles ne respectent pas le règlement. Le règlement prévoit que l'on pourra continuer à employer ces matériaux et / ou pentes de toit en cas de travaux ou d'extension des ce bâtiments.

Article 3 – Espaces boisés classés

Les **espaces boisés classés** sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'urbanisme.

Article 4 – Eléments présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique (Article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme)

1. Au titre de l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.
2. Au titre de l'article R421-17-1 du Code de l'Urbanisme, les travaux de ravalement exécutés sur un immeuble protégé en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable.
3. Au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de **modifier** ou de **supprimer** un élément identifié au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable.
4. Au titre de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de **démolir** ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 doivent être précédés d'un permis de démolir.



Article 5 – Reconstructions en cas de sinistre

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la **reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois :

- la reconstruction à l'identique d'une construction détruite à la suite d'une inondation est interdite dans les espaces affectés par un risque d'inondation (hachures rouges) et à l'intérieur de l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne (pointillé bleu).
- la reconstruction à l'identique d'une construction détruite à la suite d'un d'effondrement de cavités souterraines est interdite dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines (hachures marron).

Article 6 – Lecture des documents graphiques

1) Les documents graphiques du règlement (plans indicés Z1 et Z2) identifient les zones et secteurs suivants :

- Les **zones urbaines** dites « zones U », correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5 du Code de l'urbanisme).
- Les **zones à urbaniser** dites « zones AU », correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6 du Code de l'urbanisme).
- Les **zones agricoles** dites « zones A », correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7 du Code de l'urbanisme).
En complément, par application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (bâtiments cerclés par un liseré vert).
- Les **zones naturelles et forestières** dites « zones N », correspondant aux 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 ou soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8 du Code de l'urbanisme).
En application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site (bâtiments cerclés par un liseré vert).

2) Par ailleurs figurent sur les documents graphiques du règlement :

- Les emplacements réservés délimités en application de l'article R123-11 du Code de l'urbanisme.



- Les espaces boisés classés et plantations d'alignement à conserver ou à créer en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. 
- Dans les zones et secteurs indicé « p », les polygones d'implantation définissent les conditions d'implantation des constructions. 
- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger en application de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme
 - ▶ Mares identifiées en bleu sur les plans 
 - ▶ Constructions remarquables dont l'emprise est coloriée en hachurée en rose sur les plans 
 - ▶ Eléments urbain remarquables (par exemple : fontaine Dillard) identifiés par un cercle rose sur les plans 
 - ▶ Constructions inscrites dans un front-bâti remarquable identifiés par un surlignage rose sur les plans 
 - ▶ Alignements d'arbres intéressants à protéger 
 - ▶ Vergers identifiés par le symbole suivant 
 - ▶ Zones humides identifiés par le symbole suivant 
- Les périmètres de protection des captages, figurés par un trait mixte de couleur bleue, et doublé d'une mention PPR pour le périmètre de protection rapproché et d'une mention PPE pour le périmètre de protection éloigné. 
- Les terrains cultivés protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (jardins familiaux) 

3) Prise en compte des risques naturels

Les aires affectées par un risque naturel sont identifiées par deux plans des risques naturels (indiqués R1 et R2), montrant :

- Les aires situées en zone inondable ou traversées par un axe d'écoulement majeur, délimitées par des hachures horizontales rouge. 
- L'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne est délimitée par des traits pointillés bleus. 
- Les aires affectées par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurées par des hachures verticales marron. 

Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; Ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.



Au sein de ces aires, il sera fait application de l'article 1 des dispositions générales.

Article 7 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- 1) les articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme :

Article R-111-2 (salubrité et sécurité publique)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R-111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R-111-26 (respect des préoccupations d'environnement)

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

Article R-111-27 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique)

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

- b) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

Article 8 – Adaptations mineures

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



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UCA, UCC, UH, UHP, UD ET UDP

Les dispositions suivantes s'imposent aux secteurs suivants de la zone urbaine, **en complément des dispositions communes** :

- **Ucc** : centre ancien dense de Saint-Saëns, avec une forte diversité commerciale
- **Uca** : urbanisation dense du centre ancien à vocation mixte
- **Uh** : urbanisation périphérique à vocation principale d'habitat
- **Uhp** : urbanisation périphérique à vocation principale d'habitat, où sont définis graphiquement des polygones d'implantation
- **Ud** : urbanisation des hameaux de densité faible, à vocation principale d'habitat
- **Udp** : urbanisation des hameaux de densité faible, à vocation principale d'habitat, où sont définis graphiquement des polygones d'implantation

Titre 1 - Usages du sol et destinations des constructions

Article Uchd1 – Usages du sol et destinations des constructions interdits

Rappel : Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines (hachures marron) ou par un risque d'inondation par ruissellement (hachures rouges) et à l'intérieur de l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne (pointillé bleu) : voir article 1 des dispositions générales.

- 1.1.** Les constructions à usage **artisanal, commercial** et d'**entrepôts**, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2.** Les constructions à usage **industriel**.
- 1.3.** Les constructions à usage **agricole ou forestier**.
- 1.4.** Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le stationnement et les garages collectifs de caravanes (articles R111-30 à R111-46 du Code de l'urbanisme).
- 1.5.** Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 1.6.** Les alignements sur rue de garages individuels non intégrés dans une construction à usage d'habitation.
- 1.7.** Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- 1.8.** Les dépôts de ferrailles, combustibles solides, déchets et vieux véhicules.
- 1.9.** En application de l'article L151-16, le changement de destination des locaux commerciaux dans le secteur Ucc (secteur de protection de la diversité commerciale), sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans.
- 1.10.** Dans les secteurs Uhp et Udp, toute construction est interdite à l'extérieur des polygones d'implantation, sauf celles visés à l'article 2.
- 1.11.** Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tout affouillement ou exhaussement de sols.
- 1.12.** Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute édification de bâtiments.



Article Uchd2 – Usages du sol et destinations des constructions admis

2.1. Dans les secteurs Ucc, Uca, Uh, Ud et à l'intérieur des polygones d'implantation dans les secteurs Uhp et Udp, les constructions et installations à destination d'**habitation**, de **bureaux**, d'**hébergement hôtelier**.

2.2. Dans les secteurs Ucc, Uca, Uh, Ud et à l'intérieur des polygones d'implantation dans les secteurs Uhp et Udp, les établissements **artisanaux** et **entrepôts**, à condition toutefois qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.3. Dans les secteurs Ucc, Uca, Uh, Ud et à l'intérieur des polygones d'implantation dans les secteurs Uhp et Udp, les établissements **commerciaux** dont la surface de vente n'excède pas 200 m².

2.4. A l'extérieur des polygones d'implantation dans les secteurs Uhp et Udp, seuls sont autorisés le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.5. Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

2.6. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

2.7. Les aménagements et travaux ayant pour objet d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau.

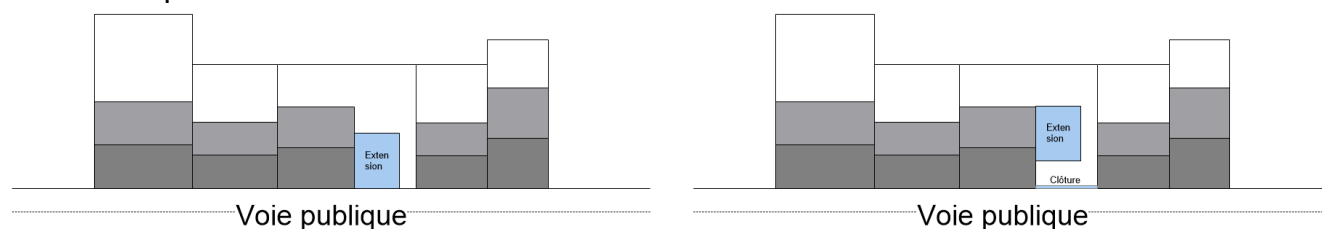
Titre 2 – Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article Uchd3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Dans les secteurs Ucc et Uca, dans le cas d'utilisation de terrains cernés par des constructions existantes, constituant un ordre continu de fait, celui-ci est alors respecté.

Sur la parcelle en projet, le respect de cet alignement en ordre continu peut être réalisé :

- soit par des murs de clôture maçonnés (la nouvelle construction peut alors être librement implantée en retrait d'une courette à l'intérieur de la parcelle),
- soit par les murs de l'immeuble lui-même.

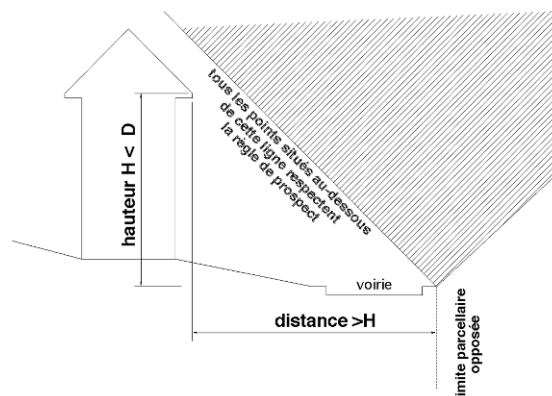


3.2. Dans les secteurs Ucc et Uca, dans le cas d'utilisation de terrains n'étant pas cernés par des constructions existantes constituant un ordre continu de fait, les nouvelles constructions seront implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit en recul par rapport à celles-ci.

3.3. Dans les secteurs Uh et Ud, les constructions doivent :

- soit s'implanter à l'alignement des voies publiques,
- soit observer un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques ; dans ce cas, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la hauteur du bâtiment.





3.4. Dans les secteurs Uhp et Udp, les constructions de plus de 10 m² d'emprise au sol seront implantées à l'intérieur des polygones d'implantation. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni à l'extension des bâtiments existants situés hors des polygones d'implantation.

3.5. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit en recul par rapport à celles-ci.

3.6. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article Uchd4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Dans les secteurs Ucc et Uca, les constructions édifiées à l'alignement doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. Lorsqu'une construction ne jouxte pas la deuxième limite séparative latérale, elle devra être implantée à un minimum de 3 mètres de celle-ci.

Dans le cas d'implantation en recul les constructions seront édifiées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée à partir du sol naturel en tout point du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

4.2. Dans les secteurs Uh et Uhp, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 1,90 m des limites séparatives.

4.3. Dans les secteurs Ud et Udp, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée à partir du sol naturel en tout point du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

4.4. Les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés (mesuré depuis le tronc des arbres des alignements classés ou depuis la limite des surfaces boisées).

4.5. Les constructions doivent observer un recul minimum de 20 mètres par rapport à la Varenne (mesuré depuis l'emprise cadastrale).

4.6. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

4.7. Dans les secteurs Uhp et Udp, les constructions de plus de 10 m² d'emprise au sol seront implantées à l'intérieur des polygones d'implantation. Cette disposition ne s'applique

pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni à l'extension des bâtiments existants situés hors des polygones d'implantation.

4.8. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article Uchd5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1. Dans les secteurs Ucc, Uca, Uh et Uhp, dans le cas de constructions de plus de 10 m² d'emprise au sol non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activités doivent être séparées d'une distance au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et en vis-à-vis, mesurée à partir du sol naturel en tout point, et jamais inférieure à 4 mètres.

5.2. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article Uchd6 – Emprise au sol

6.1. Dans les secteurs Ucc et Uca, dans le cas de construction isolée sur un terrain de superficie supérieure ou égale à 500 m², l'emprise au sol de celle-ci, y compris ses annexes, ne doit pas excéder :

$$E = 500 \text{ m}^2 + 0,4 \times (S - 500 \text{ m}^2)$$

E = emprise au sol,

S = superficie du terrain.

6.2. Dans les secteurs Ucc et Uca, pour les autres cas, l'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes, pourra atteindre 100 % de la superficie de la parcelle.

6.3. Dans les secteurs Uh et Uhp, l'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

6.4. Dans le secteur Uh, l'emprise au sol maximale est portée à 70% de la superficie de la parcelle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.5. Dans les secteurs Ud et Udp, l'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 20 % de la superficie de la parcelle.

6.6. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie de la parcelle.

Article Uchd7 – Hauteur maximale des constructions

7.1. Dans les secteurs Ucc et Uca, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée + 1 comble aménageable, ni 10 mètres à l'égout de toiture.

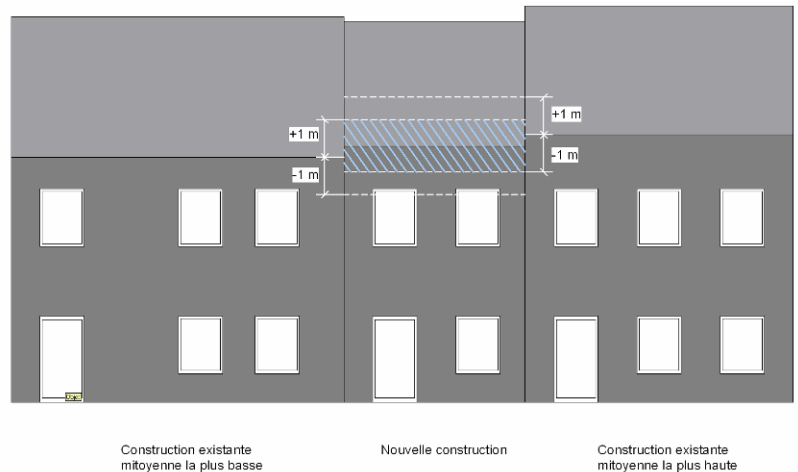
7.2. Dans les secteurs Uh et Uhp, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée + 1 comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

7.3. Dans les secteurs Ud et Udp, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 2 niveaux (RdC + comble ou deux niveaux droits avec toiture terrasse), ni 6 mètres à l'égout de toiture.

7.4. Dans les secteurs Ucc et Uca, lorsqu'une construction de plus de 10 m² d'emprise au sol est située entre deux autres constructions contiguës de hauteur homogène (écart inférieur à 2m, mesuré à l'égout de toiture), sa hauteur :

- ne devra pas être inférieure de 1 m à celle de la construction mitoyenne la plus haute,
- ne devra pas dépasser de 1 m celle de la construction mitoyenne la plus basse.





7.5. Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

7.6. En cas de relief accidenté, la hauteur est mesurée au milieu des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

Article Uchd8 – Aspect extérieur

I – Généralités

8.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de l'environnement et être compatibles avec les constructions avoisinantes sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

8.2. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

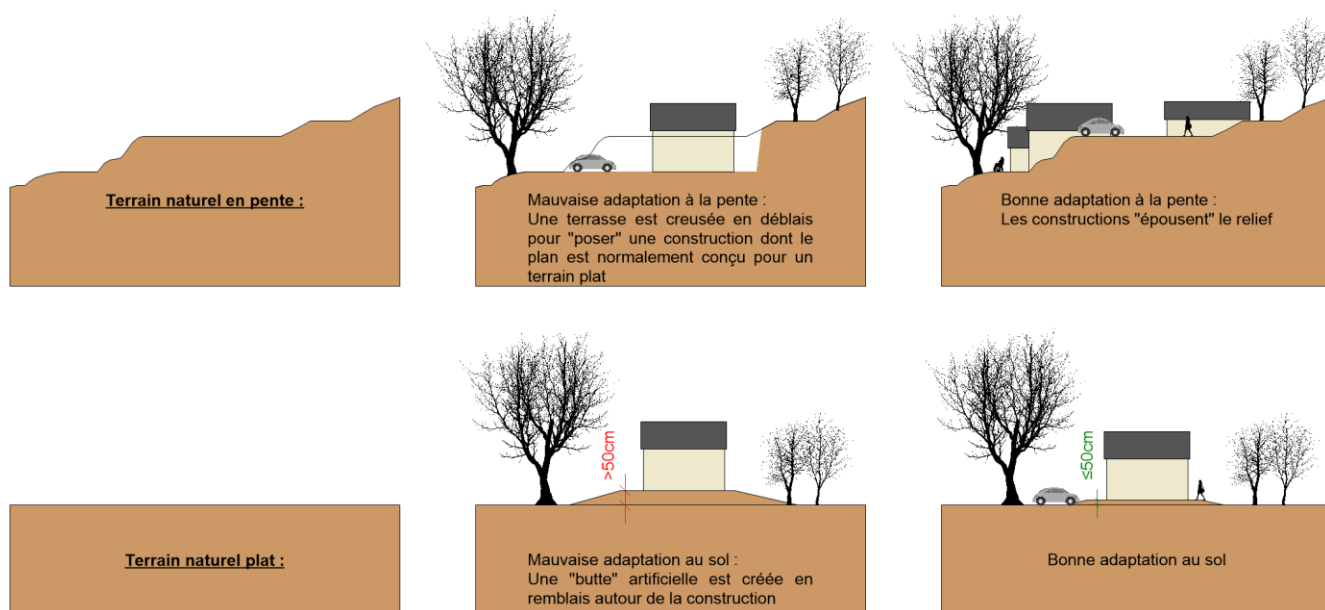
8.3. En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

8.4. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être masquées par un écran de verdure.

II – Adaptation au sol

8.5. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

8.6. La côte du rez-de-chaussée sur les terrains plats ne doit pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, mesurée en tout point de la construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'intérieur l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne.



Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats

III – Aspect

8.7. Sont interdits les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques (sauf dispositions contraires d'origine sur les bâtiments anciens), ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit.



Exemple de parements non conformes à la règle (parpaings nus / faux moellons)

8.8. Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc).

8.9. Les enduits et les joints devront présenter des teintes dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les torchis ou les mélanges traditionnels sable et chaux). Des couleurs vives pourront être admises, en petites touches (**sans dépasser 10% de la surface totale de la façade, baies comprises**), pour souligner la volumétrie. On pourra se référer à la palette chromatique insérée en fin du règlement pour des conseils au choix de la teinte des enduits et des joints des maçonneries.

8.10. Les remplissages en enduit entre les colombages de bois devront présenter une teinte dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les torchis ou les mélanges traditionnels sable et chaux). On pourra se référer à la palette chromatique (insérée en fin du règlement) pour des conseils au choix de la teinte des enduits.



Bons exemples de chromatiques ocres et terres naturelles



Exemples de couleurs non conformes à la règle (absence contraste enduit / maçonnerie)

8.11. Les bardages en bois seront laissés naturels ou seront peints d'une teinte claire, proche des ocres ou des terres naturelles, ou selon une teinte soutenue mais toujours en harmonie avec les matériaux traditionnels. Les couleurs vives, le blanc pur, le gris anthracite et le noir sont interdits. Les bardages composites sont autorisés à condition de présenter un aspect et une texture identiques à celle du bois naturel.

8.12. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Les colombages devront rester apparents.
- Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites.
- Les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension.

8.13. Les menuiseries seront soit en camaïeu avec la façade, soit d'une couleur plus sombre contrastant avec celle-ci, ou à défaut d'un blanc. Sur une même façade, elles seront toutes de même teinte ou en déclinaison de tons (plus clair pour les fenêtres, plus soutenu pour les volets et les portes). On pourra se référer à la palette chromatique (insérée en fin du règlement) pour des conseils au choix de la teinte des menuiseries.

8.14. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils pourront être doublés par des volets roulants, dont les caissons devront être posés à l'intérieur du bâtiment.

8.15. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

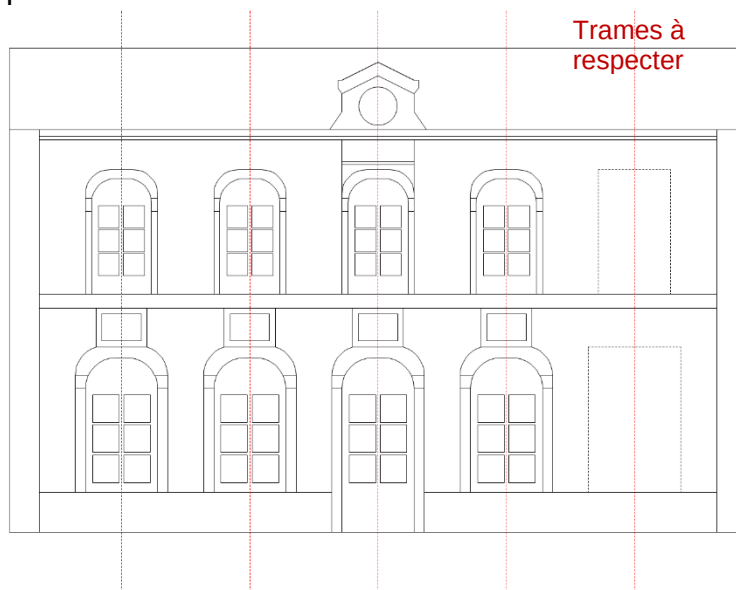


Mauvaise intégration des câbles électriques et des caissons de volets roulants

8.16. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, portes, porches, balcons, garde-corps, gratte-pieds, soupirail ...).



- 8.17.** Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.



Respect des trames et de la symétrie générale des immeubles classiques

- 8.18.** D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

IV – Toitures

- 8.19.** Les pentes des toitures principales (la toiture principale correspond généralement à la partie la plus élevée de la construction – cette notion s'oppose aux toitures secondaires couvrant de petits volumes en extension de moins de 50 m² ou des petites annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol) devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité où les toitures cintrées et les toitures-terrasses pourront être acceptées.

- 8.20.** Les terrasses et les toitures monopentes sont admises pour :

- Les bâtiments annexes n'ouvrant pas sur rue ;
- Les pergolas ;
- Les carports de moins de 30 m² d'emprise au sol.

- 8.21.** Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrites sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Dans les secteurs Ucc et Uca, ainsi que sur les bâtiments adossés à une construction identifiée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel ils sont adossés.

- 8.22.** Les toitures de pentes égales ou supérieures à 40° devront présenter des débords de 30 cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

- 8.23.** Les couvertures des pentes égales ou supérieures à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises naturelles, sauf dispositions contraire d'origine.

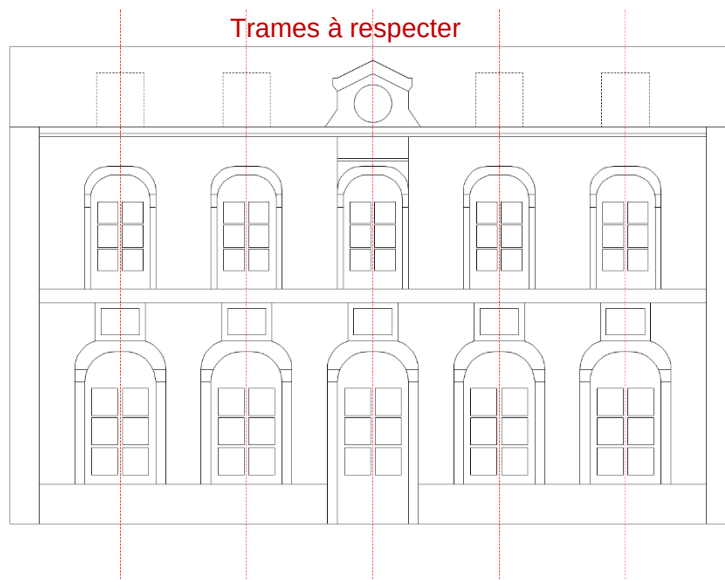
- 8.24.** Les matériaux de couverture d'aspect brillant ou ondulé, sont interdits.

- 8.25.** Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront couvertes en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf dispositions contraire d'origine.



8.26. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les lucarnes devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.

8.27. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les châssis de toit devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, dans les 2/3 inférieurs de la couverture. Le nombre de châssis de toit par pan de toiture doit être inférieur ou égal à la moitié du nombre de lucarnes sur les pans de toit donnant sur rue.



Respect des trames et de la symétrie générale des immeubles classiques

8.28. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).



Exemples de détails architecturaux à conserver

8.29. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

8.30. Les constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

V – Clôtures

8.31. Des clôtures de type mur-bahut, composées d'un soubassement en matériau opaque n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur (sauf nécessité de soutènement) surmonté d'un dispositif à claire-voie peuvent être édifiées. La hauteur totale du mur-bahut ne doit pas excéder 1,80 mètre sur rue et 2 mètres dans les autres cas, sauf nécessité de soutènement.

8.32. Les prescriptions de l'article précédent ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique de clôtures existantes.

8.33. Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparents de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, plaque de ciment, etc. ...) est prohibé.



8.34. Les murs maçonnés, s'ils dépassent 4m de longueur, ne pourront pas être complètement revêtus d'enduit, mais devront comporter des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex (s'harmonisant avec les façades des constructions).

8.35. Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations), doublées ou non d'un grillage avec des poteaux bois ou métalliques.

8.36. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

8.37. Sont interdits en clôture :

- - Les clôtures en PVC (grilles, panneaux, etc.) ;
- - La pose de doublage occultant de type films, canisses, lattes d'occultation PVC, etc.

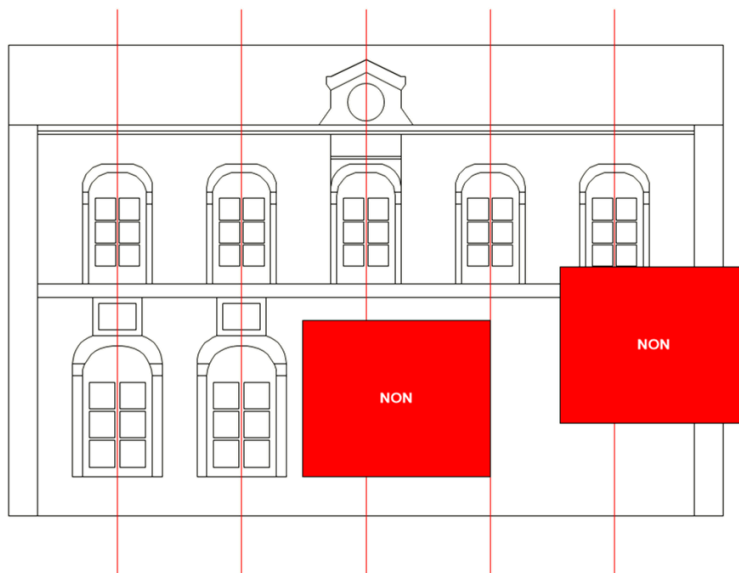
VI – Devantures commerciales

8.38. L'implantation de la devanture commerciale doit prolonger la composition de l'immeuble sur lequel elle est installée, en particulier les trames et la symétrie générale.

8.39. La devanture commerciale ne devra pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.

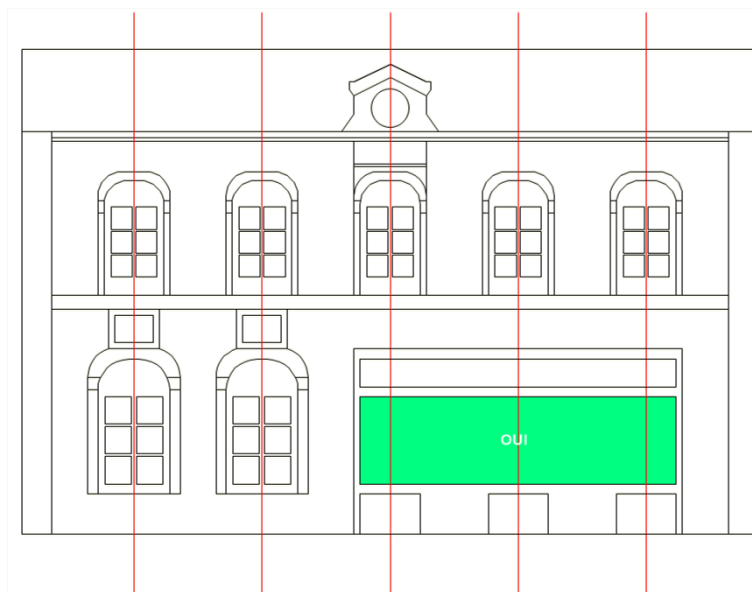
8.40. Lorsque la devanture est installée sur un regroupement de plusieurs locaux commerciaux, le parcellaire devra rester apparent.

8.41. Aucun débordement ne peut avoir lieu sur les immeubles voisins n'ayant pas de vocation commerciale.



8.42. Lorsque la devanture commerciale dépasse la largeur de deux baies du 1^{er} étage, elle devra être prévue avec des effets de coupure, tenant compte des structures de l'immeuble et notamment des descentes de charge.





Exemple de composition de la devanture suivant la trame des 3 baies situées à l'étage supérieur

8.43. La saillie de la devanture commerciale par rapport à la façade de l'immeuble est limitée à 15cm depuis le niveau du trottoir jusqu'à une hauteur de 2,5m. Toutefois, une largeur de passage libre de 1,4m au minimum devra être préservée sur le trottoir. Au-delà de 2,5m de hauteur, la saillie est limitée à 50cm par rapport à la façade de l'immeuble.

8.44. Les devantures en applique (les devantures en applique sont des sortes de meuble en bois, rapportés sur la façade, intégrant la vitrine, la porte d'entrée, l'enseigne et le plus souvent le soubassement. Elles sont différentes des devantures en feuillure, qui sont inscrites dans une feuillure réalisée au nu intérieur de la maçonnerie, comme les fenêtres et portes, et laissent ainsi apparaître la façade de l'immeuble dans la continuité des étages) seront réalisées en bois ou en aluminium laqué. Les teintes employées sont limitées à deux coloris ; la couleur principale doit être sensiblement plus sombre que celle du mur du bâtiment sur lequel elle repose (jeu de contraste ou de complémentarité des couleurs), et suivra les teintes de la palette chromatique (cf. fin du règlement).

8.45. La protection des devantures pourra être assurée :

- Soit par des grilles à mailles ajourées,
- Soit par des rideaux à lames micro-perforées conservant une bonne transparence.

Le coffre devra être posé à l'intérieur ou être intégré à la devanture.

8.46. Les stores-banne seront insérés dans la largeur de la devanture. Ils seront de préférence unis, mais une polychromie est possible à condition de rester en harmonie avec la devanture et la façade. Ils devront être installés à une hauteur supérieure à 2,5m. La distance entre la saillie des stores-banne et l'aplomb de l'arête du trottoir ne doit pas être inférieure à 0,50 m.

Article Uchd9 – Performances énergétiques et environnementales

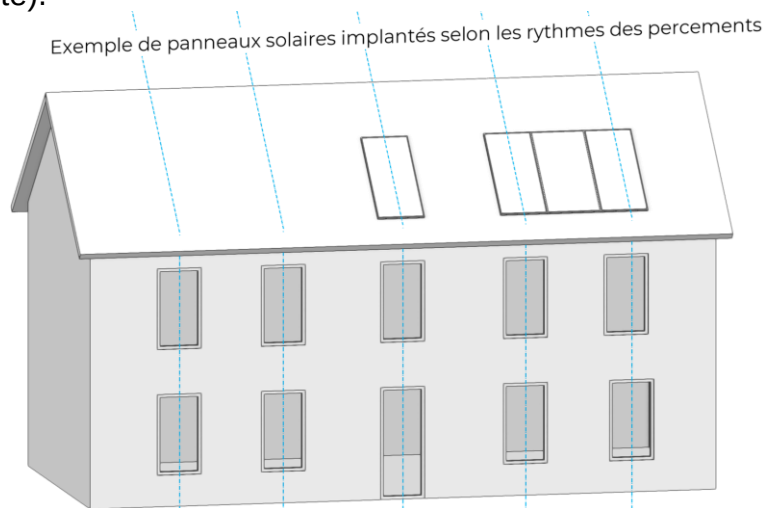
9.1. L'implantation et la conception des constructions privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.

9.2. Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe de la construction (isolation et inertie thermique).

9.3. Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) est privilégié.



9.4. En cas de pose sur une toiture à pente, l'implantation des panneaux solaires recherchera une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtière, de gouttière, etc.) et sur les rythmes des percements. Ainsi, les panneaux solaires doivent être implantés à l'alignement des baies de la façade ou des trumeaux, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Dans les secteurs Ucc et Uca, les panneaux solaires seront intégrés au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite).



Implantation des panneaux solaires

9.5. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.6. Les panneaux solaires posés au sol doivent être masqués depuis l'espace public.

9.7. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués pour poser une isolation par l'extérieur.

9.8. Les pompes à chaleur puisant directement sur la nappe phréatique doivent être espacées les unes des autres d'une distance minimale de 50m.

Article Uchd10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

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

10.3. Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle lorsque celle-ci est supérieure à 500 m² (hors projets d'extension ou d'annexe).

10.4. Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité aux besoins des services de défense incendie. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

10.5. Les vergers et les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou restaurés. Tout arbre abattu devra être remplacé.

10.6. Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.

10.7. Les plantations devront être constituées d'essences locales, conformément au « guide des plantations ».

Titre 3 – Equipement de la zone

Article Uchd11 – Accès et voirie

I – Accès :

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

11.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

11.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

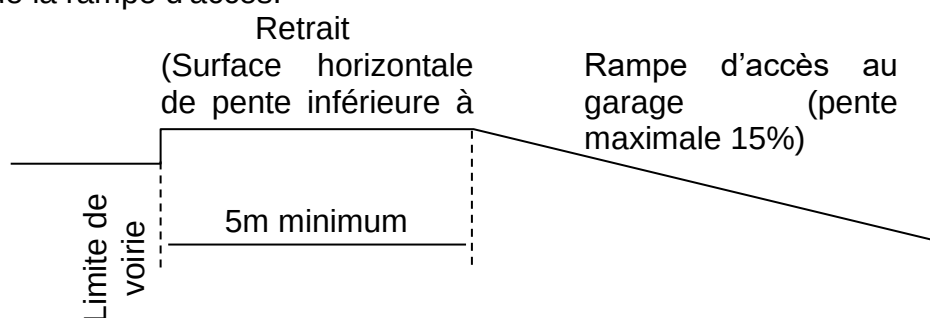
11.4. Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

11.5. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

11.6. Les terrains issus d'une division parcellaire doivent posséder un accès unique commun lorsqu'ils sont desservis par une route départementale.

11.7. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre des accès.

11.8. Les garages situés en contrebas de la voirie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.



II – Voirie :

11.9. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

11.10. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Uchd12 – Desserte par les réseaux

I – Eau potable :

12.1. Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

II – Assainissement eaux usées :

12.2. Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.



12.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

12.4. Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

Lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

III – Assainissement eaux pluviales :

12.5. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.6. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte d'une pluie de 50 mm (5m³ d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).

12.7. La gestion à la parcelle par infiltration (tranchées d'infiltration, noues, fossé filtrants, lit d'infiltration, mare temporaire) sera privilégiée. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, l'ouvrage mis en œuvre devra assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public (ouvrage de stockage tampon type mare, fossé, merlon planté...).

12.8. Les opérations de constructions groupées de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, instruit par la DISE. Ces opérations devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public.

12.9. Quel que soit l'ouvrage mis en œuvre, il devra pouvoir se vidanger dans les 48 h.

12.10. Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.

12.11. D'autre part, lorsque le réseau pluvial existe, et notamment si des ouvrages de stockage sont mis en œuvre à l'aval de celui-ci, le rejet direct au réseau peut être envisagé. Le demandeur devra alors en faire la demande auprès du gestionnaire du réseau pluvial.

IV – Electricité, téléphone

12.12. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, sont enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voie nouvelle.

12.13. Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article Uchd13 – Stationnement

13.1. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.



13.2. Dans le secteur Uca et Ucc, des aires de stationnement des véhicules motorisés sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les constructions ne comportant qu'un seul logement :
2 places,
- pour les constructions comportant deux logements ou plus :
1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher (toute tranche entamée étant due),
- pour les bureaux :
1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- pour les activités commerciales et de restauration :
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments excède 200 m² : 1 place pour 100 m² de surface utile de vente,
- pour les industries et les ateliers artisanaux :
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments n'excède pas 200 m² : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non comprises les surfaces de stationnement des camions,
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments excède 200 m², le nombre de places, hors stationnement des camions, est donné par la formule :

$$NB = 4 + \frac{(S - 200 \text{ m}^2)}{200 \text{ m}^2}$$

NB = Nombre de places,

S = Somme de la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments.

- pour les hôtels :
9 places pour 10 chambres.

13.3. Pour les autres secteurs, des aires de stationnement des véhicules motorisés d'au moins 25 m² chacune (y compris les accès) sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :
2 places par logement,
- pour les bureaux :
1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- pour les commerces :
1 place pour 100 m² de surface utile de vente,
- pour les industries et les ateliers artisanaux :
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments n'excède pas 200 m² : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non comprises les surfaces de stationnement des camions,
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments excède 200 m², le nombre de places, hors stationnement des camions, est donné par la formule :

$$NB = 4 + \frac{(S - 200 \text{ m}^2)}{200 \text{ m}^2}$$

NB = Nombre de places,

S = Somme de la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments.

- pour les hôtels et restaurants :
9 places pour 10 chambres plus 3 places pour 10 m² de surface utile de restaurant.

13.4. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'aires de stationnement des véhicules motorisés sur le terrain de la construction, le constructeur peut :

- réaliser ou acquérir 1/3 des aires demandées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale,



- être tenu quitte de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

13.5. Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :
2 emplacements par logement,
- pour les bureaux :
1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher.

13.6. Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés et d'emplacements de stationnement pour les vélos calculés par application des articles précédents aux surfaces existantes avant travaux.

Article Uchd14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

14.1. Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.

14.2. Les paraboles apparentes en toiture ne sont autorisées que si elles se fondent avec la couverture (teinte brique, gris foncé ou transparent – pas de blanc). La réception de la télévision par internet sera privilégiée.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UJ, US, UY ET UZ

Rappel

Les dispositions suivantes s'imposent aux secteurs suivants de la zone urbaine, **en complément des dispositions communes** :

- **Uj** : Secteur des jardins familiaux (terrains cultivés protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)
- **Us** : Secteur à vocation d'équipements sportifs
- **Uy** : Secteur à vocation d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce, ...) dans la vallée
- **Uz** : Secteur à vocation d'activités économiques (industrie, artisanat, ...) du Pucheuil

Titre 1 - Usages du sol et destinations des constructions

Article Ujsyz1 – Usages du sol et destinations des constructions interdits

Rappel : Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines (hachures marron) ou par un risque d'inondation par ruissellement (hachures rouges) et à l'intérieur de l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne (pointillé bleu) : voir article 1 des dispositions générales.

1.1. Toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article 2.

1.2. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le stationnement et les garages collectifs de caravanes (articles R111-30 à R111-46 du Code de l'urbanisme).

1.3. Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, **sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.**

1.4. Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux nécessaires aux constructions autorisées.

1.5. Les dépôts de ferrailles, combustibles solides, déchets et vieux véhicules, **sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.**

1.6. Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tout affouillement ou exhaussement de sols.

1.7. Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme au sein des secteurs Us, Uy et Uz, toute édification de bâtiments.

Article Ujsyz2 – Usages du sol et destinations des constructions admis

2.1. Dans les secteurs Uy et Uz, les établissements à destination d'**industrie**, d'**artisanat**, d'**entrepôts**, de **bureaux** et d'**hébergement hôtelier**.

2.2. Dans le secteur Uy, les **locaux commerciaux** dont la surface de vente n'excède pas 500 m².

2.3. Dans le secteur Uz, les **locaux commerciaux** directement liés aux constructions autorisées dans le secteur, et dont la surface de vente close et couverte n'excède pas 250 m².

2.4. Dans le secteur Uz, les **locaux de restauration**.

2.5. Dans les secteurs Uy et Uz, les constructions à usage d'habitation directement nécessaires pour la sécurité et le gardiennage des installations autorisées.

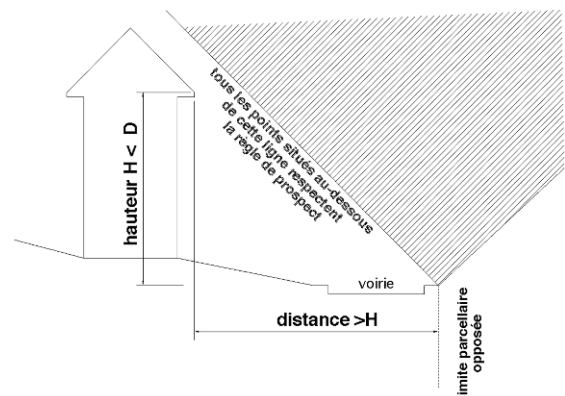


- 2.6.** Dans le secteur Uj, les **cabanons** de moins de 12 m² de surface de plancher, les serres et les locaux d'accueil liés à la pratique du jardinage.
- 2.7.** Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.
- 2.8.** Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.
- 2.9.** Les aménagements et travaux ayant pour objet d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau.
- 2.10.** Les dépôts de véhicules, ferrailles, combustibles solides, déchets et vieux véhicules, s'ils sont nécessaires à l'activité principale d'une société existante de la zone Uz.

Titre 2 – Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article Ujsyz3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1.** Dans les secteurs Uj et Us, les constructions doivent :
- soit s'implanter à l'alignement des voies publiques,
 - soit observer un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques ; dans ce cas, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la hauteur du bâtiment.



- 3.2.** Dans les secteurs Uy et Uz, les constructions doivent observer un recul minimum :
- de 30 m par rapport à la limite d'emprise des autoroutes ;
 - de 30 m par rapport à l'axe de la route départementale 1029 ;
 - de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 98 ;
 - de 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies.
- 3.3.** Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.
- 3.4.** Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article Ujsyz4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1.** Les constructions doivent être implantées :
- soit en limite séparative,
 - soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée à partir du sol naturel en tout point du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

4.2. Les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés (mesuré depuis le tronc des arbres des alignements classés ou depuis la limite des surfaces boisées).

4.3. Les constructions doivent observer un recul minimum de 20 mètres par rapport à la Varenne (mesuré depuis l'emprise cadastrale).

4.4. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

4.5. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article Ujsyz5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1. Pas de prescription spéciale.

Article Ujsyz6 – Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la parcelle.

6.2. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol maximale est portée à 70% de la superficie de la parcelle.

6.3. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie de la parcelle.

Article Ujsyz7 – Hauteur maximale des constructions

7.1. La hauteur de toute construction mesurée du point le plus bas au point le plus haut à partir du sol existant, ne doit pas excéder 15 mètres, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

7.2. Dans le secteur Uj, la hauteur des cabanons est limitée à 3 mètres.

7.3. Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

Article Ujsyz8 – Aspect extérieur

I – Généralités

8.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de l'environnement et être compatibles avec les constructions avoisinantes sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

8.2. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

8.3. En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

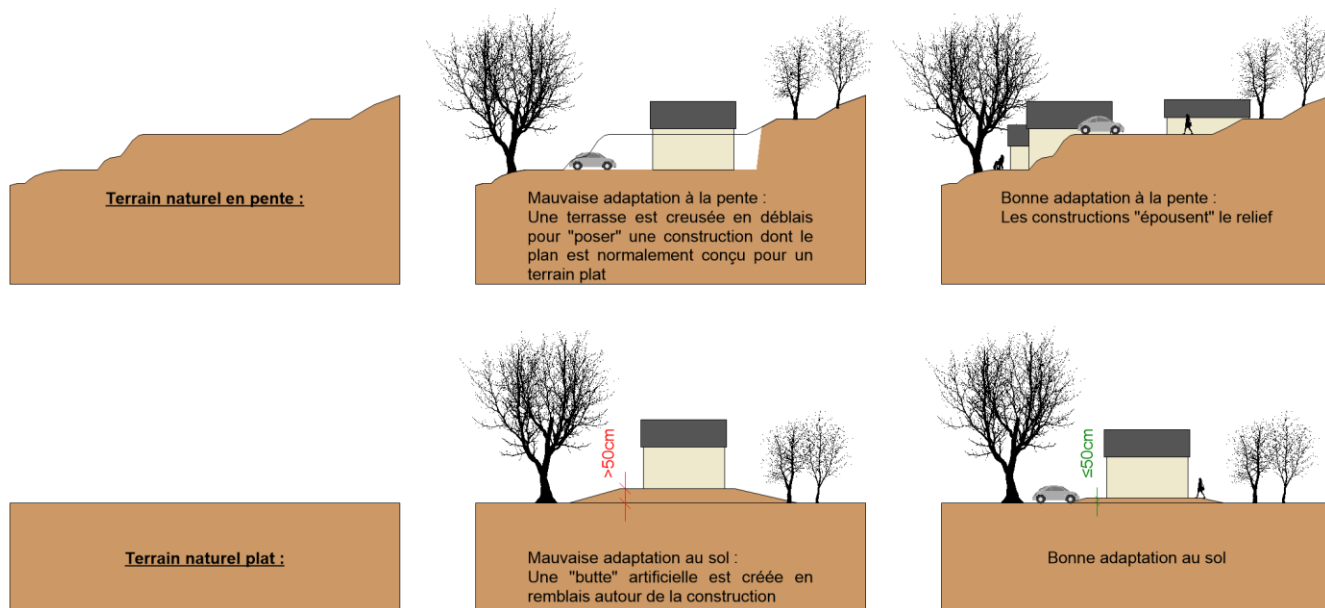
8.4. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par un écran de verdure et si possible être placées en des lieux peu visibles de la voie publique.

II – Adaptation au sol

8.5. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

8.6. La côte du rez-de-chaussée sur les terrains plats ne doit pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, mesurée en tout point de la construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'intérieur l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne.





Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats

III – Aspect

8.7. L'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre est interdit (par exemple, parpaings ou briques creuses non revêtus d'enduit).

8.8. Les façades doivent présenter des teintes neutres (**teintes peu saturées, par opposition aux teinte criardes qui sont proscrites – voir palette chromatique**) en harmonie avec les matériaux tels que le bois, la brique, le silex, le torchis rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc et les teintes très claires).

8.9. La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes mates (voir palette chromatique). Une troisième **teinte**, éventuellement plus vive, pourra être admise sur les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pour souligner la volumétrie du bâtiment.

8.10. Les volumes importants sur les espaces publics et les lieux d'articulation urbaine devront présenter une diversification de matériaux, de couleurs (dans la limite des 2 teintes admises à l'article 8.9) ou de décrochements en creux ou en saillie, afin d'en rompre la monotonie.

8.11. La volumétrie pourra avantageusement faire ressortir certaines parties du bâtiment (par exemple, les espaces de bureaux d'un bâtiment industriel), afin d'en diversifier l'aspect tout en privilégiant des volumes simples et horizontaux afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments dans l'environnement.

IV – Clôtures

8.12. Les clôtures seront constituées d'un grillage et de poteaux métalliques thermolaqués, doublés de haies vives traditionnelles. Elles ne dépasseront pas 2 m de hauteur. Dans le cadre d'une recherche architecturale et paysagère de qualité d'autres types de clôtures pourront être acceptés.

8.13. Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations).

Article Ujsyz9 – Performances énergétiques et environnementales

9.1. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

Article Ujsyz10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.8. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

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

10.10. Les zones de dépôts, de stockage des déchets, de livraisons, de vente en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives.

10.11. Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité aux besoins des services de défense incendie. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

10.12. Les vergers et les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou restaurés. Tout arbre abattu devra être remplacé.

10.13. Les plantations devront être constituées d'essences locales, conformément au « guide des plantations ».

Titre 3 – Equipement de la zone

Article Ujsyz11 – Accès et voirie

I – Accès :

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

11.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

11.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

11.4. Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

11.5. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

11.6. Les terrains issus d'une division parcellaire doivent posséder un accès unique commun lorsqu'ils sont desservis par une route départementale.

11.7. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre des accès.

II – Voirie :

11.8. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

11.9. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Ujsyz12 – Desserte par les réseaux

I – Eau potable :

12.1. Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

II – Assainissement eaux usées :



12.2. Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

12.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

12.4. Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

III – Assainissement eaux pluviales :

12.5. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.6. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte d'une pluie de 50 mm (5m³ d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).

12.7. La gestion à la parcelle par infiltration (tranchées d'infiltration, noues, fossé filtrants, lit d'infiltration, mare temporaire) sera privilégiée. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, l'ouvrage mis en œuvre devra assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public (ouvrage de stockage tampon type mare, fossé, merlon planté...).

12.8. Les opérations de constructions groupées de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, instruit par la DISE. Ces opérations devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public.

12.9. Quel que soit l'ouvrage mis en œuvre, il devra pouvoir se vidanger dans les 48 h.

12.10. Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.

12.11. D'autre part, lorsque le réseau pluvial existe, et notamment si des ouvrages de stockage sont mis en œuvre à l'aval de celui-ci, le rejet direct au réseau peut être envisagé. Le demandeur devra alors en faire la demande auprès du gestionnaire du réseau pluvial.

IV – Electricité, téléphone

12.12. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, sont enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voie nouvelle.

12.13. Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article Ujsyz13 – Stationnement

13.1. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

13.2. Des aires de stationnement des véhicules motorisés sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les constructions ne comportant qu'un seul logement :
2 places,
- pour les constructions comportant deux logements ou plus :
1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher (toute tranche entamée étant due),



- pour les bureaux :
1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- pour les commerces :
1 place pour 100 m² de surface utile de vente.
Pour les commerces dont la surface de vente est déjà supérieure à 500 m², la surface au sol des aires de stationnement pourra être équivalente à la totalité de la surface de plancher affectée au local commercial.
- pour les industries et les ateliers artisanaux :
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments n'excède pas 200 m² : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non comprises les surfaces de stationnement des camions,
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments excède 200 m², le nombre de places, hors stationnement des camions, est donné par la formule :

$$NB = 4 + \frac{(S - 200 \text{ m}^2)}{200 \text{ m}^2}$$

NB = Nombre de places,

S = Somme de la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments.

- pour les hôtels et restaurants :
9 places pour 10 chambres plus 3 places pour 10 m² de surface utile de restaurant.
- 13.3.** En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'aires de stationnement des véhicules motorisés sur le terrain de la construction, le constructeur peut :
- réaliser ou acquérir 1/3 des aires demandées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale,
 - être tenu quitte de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- 13.4.** Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigées à raison d'un minimum de :
- pour les logements :
2 emplacements par logement,
 - pour les bureaux :
1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher.
- 13.5.** Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés et d'emplacements de stationnement pour les vélos calculés par application des articles précédents aux surfaces existantes avant travaux.

Article Ujsyz14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 14.1.** Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AUH

Les dispositions suivantes s'imposent aux secteurs **AUh1** et **AUh2** (urbanisation future à vocation principale d'habitat) de la zone à urbaniser, **en complément des dispositions communes**.

Titre 1 - Usages du sol et destinations des constructions

Article AUh1 – Usages du sol et destinations des constructions interdits

Rappel : Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines (hachures marron) ou par un risque d'inondation par ruissellement (hachures rouges) et à l'intérieur de l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne (pointillé bleu) : voir article 1 des dispositions générales.

- 1.1.** Les constructions non prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur, et non fixées à l'article 2.
- 1.2.** Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le stationnement et les garages collectifs de caravanes (articles R111-30 à R111-46 du Code de l'urbanisme).
- 1.3.** Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 1.4.** Les alignements sur rue de garages individuels non intégrés dans une construction à usage d'habitation.
- 1.5.** Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- 1.6.** Les dépôts de ferrailles, combustibles solides, déchets et vieux véhicules.

Article AUh2 – Usages du sol et destinations des constructions admis

- 2.1.** Dans le secteur AUh1, les constructions à usage principal d'habitat (ou **les constructions de moins de 250 m² de surface de plancher** à usage commercial, artisanal, d'entrepôt ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.
- 2.2.** Dans le secteur AUh2, les constructions à usage principal d'habitat (ou **les constructions de moins de 250 m² de surface de plancher** à usage commercial, artisanal, d'entrepôt ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble sur un ensemble de terrains « homogène » laissant la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent.
- 2.3.** L'extension ou le changement de destination des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives.
- 2.4.** Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**



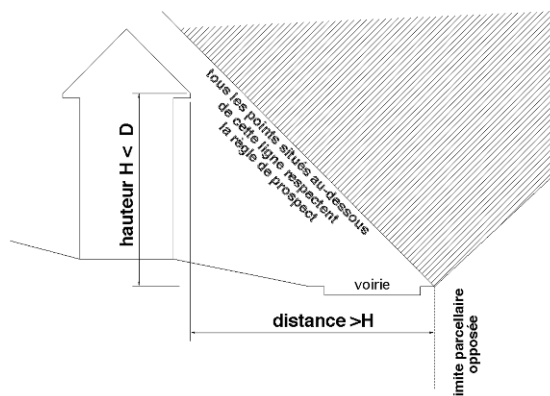
2.5. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

Titre 2 – Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article AUh3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Les constructions doivent :

- soit s'implanter à l'alignement des voies publiques,
- soit observer un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques ; dans ce cas, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la hauteur du bâtiment.



3.2. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

Article AUh4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 1,90 m des limites séparatives.

4.2. Les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés (mesuré depuis le tronc des arbres des alignements classés ou depuis la limite des surfaces boisées).

4.3. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

Article AUh5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1. Pas de prescription spéciale.

Article AUh6 – Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

6.2. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie de la parcelle.



Article AUh7 – Hauteur maximale des constructions

7.1. La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée + 1 comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

7.2. En cas de relief accidenté, la hauteur est mesurée au milieu des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

Article AUh8 – Aspect extérieur

I – Généralités

8.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de l'environnement et être compatibles avec les constructions avoisinantes sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

8.2. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

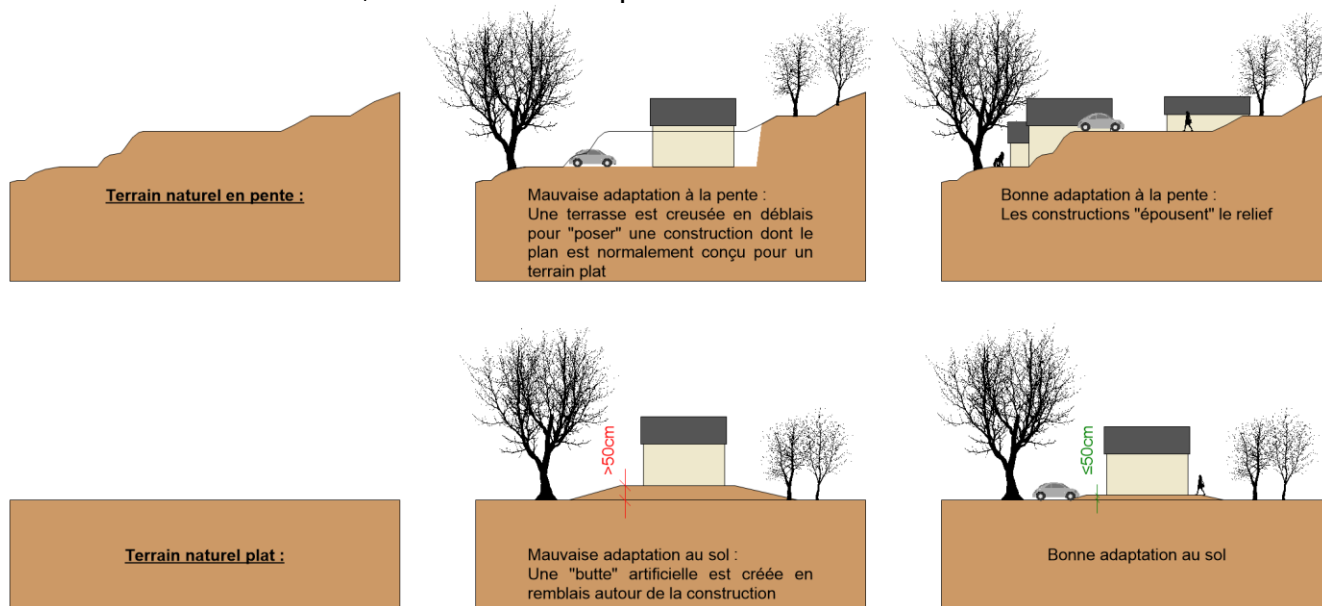
8.3. En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

8.4. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être masquées par un écran de verdure.

II – Adaptation au sol

8.5. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

8.6. La cote du rez-de-chaussée sur les terrains plats ne doit pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, mesurée en tout point de la construction.



Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats

III – Aspect

8.7. Sont interdits les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques (sauf dispositions contraires d'origine sur les bâtiments anciens), ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit.



Exemple de parements non conformes à la règle (parpaings nus / faux moellons)

8.8. Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc).

8.9. Les enduits et les joints devront présenter des teintes dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les torchis ou les mélanges traditionnels sable et chaux). Des couleurs vives pourront être admises, en petites touches (**sans dépasser 10% de la surface totale de la façade, baies comprises**), pour souligner la volumétrie. On pourra se référer à la palette chromatique insérée en fin du règlement pour des conseils au choix de la teinte des enduits et des joints des maçonneries.

8.10. Les bardages en bois seront laissés naturels ou seront peints d'une teinte claire, proche des ocres ou des terres naturelles, ou selon une teinte soutenue mais toujours en harmonie avec les matériaux traditionnels. Les couleurs vives, le blanc pur, le gris anthracite et le noir sont interdits. Les bardages composites sont autorisés à condition de présenter un aspect et une texture identiques à celle du bois naturel.

8.11. Les menuiseries seront soit en camaïeu avec la façade, soit d'une couleur plus sombre contrastant avec celle-ci, ou à défaut d'un blanc. Sur une même façade, elles seront toutes de même teinte ou en déclinaison de tons (plus clair pour les fenêtres, plus soutenu pour les volets et les portes). On pourra se référer à la palette chromatique (insérée en fin du règlement) pour des conseils au choix de la teinte des menuiseries.

8.12. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).



Mauvaise intégration des câbles électriques et des caissons de volets roulants

8.13. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses du cadre formé par les constructions environnantes. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

IV – Toitures

8.14. Les pentes des toitures principales (**la toiture principale correspond généralement à la partie la plus élevée de la construction – cette notion s'oppose aux toitures secondaires couvrant de petits volumes en extension de moins de 50 m² ou des petites annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol**) devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité où les toitures cintrées et les toitures-terrasses pourront être acceptées.

8.15. Les terrasses et les toitures monopentes sont admises pour :

- Les bâtiments annexes n'ouvrant pas sur rue ;
- Les pergolas ;
- Les carports de moins de 30 m² d'emprise au sol.

8.16. Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Sur les bâtiments adossés à une construction identifiée au titre de l'article L 151-19 du code de



l'urbanisme, elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel ils sont adossés.

8.17. Les toitures de pentes égales ou supérieures à 40° devront présenter des débords de 30 cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

8.18. Les couvertures des pentes égales ou supérieures à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises naturelles, sauf dispositions contraire d'origine.

8.19. Les matériaux de couverture d'aspect brillant ou ondulé, sont interdits.

8.20. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses du cadre formé par les constructions environnantes. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

V – Clôtures

8.21. Des clôtures de type mur-bahut, composées d'un soubassement en matériau opaque n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur (sauf nécessité de soutènement) surmonté d'un dispositif à claire voie peuvent être édifiées. La hauteur totale du mur-bahut ne doit pas excéder 1,80 mètre sur rue et 2 mètres dans les autres cas, sauf nécessité de soutènement.

8.22. Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparents de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, plaque de ciment, etc. ...) est prohibé.

8.23. Les murs maçonnés, s'ils dépassent 4m de longueur, ne pourront pas être complètement revêtus d'enduit, mais devront comporter des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex (s'harmonisant avec les façades des constructions).

8.24. Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations), doublées ou non d'un grillage avec des poteaux bois ou métalliques.

8.25. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

8.26. Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.

8.27. Sont interdits en clôture :

- - Les clôtures en PVC (grilles, panneaux, etc.) ;
- - La pose de doublage occultant de type films, canisses, lattes d'occultation PVC, etc.

Article AUh9 – Performances énergétiques et environnementales

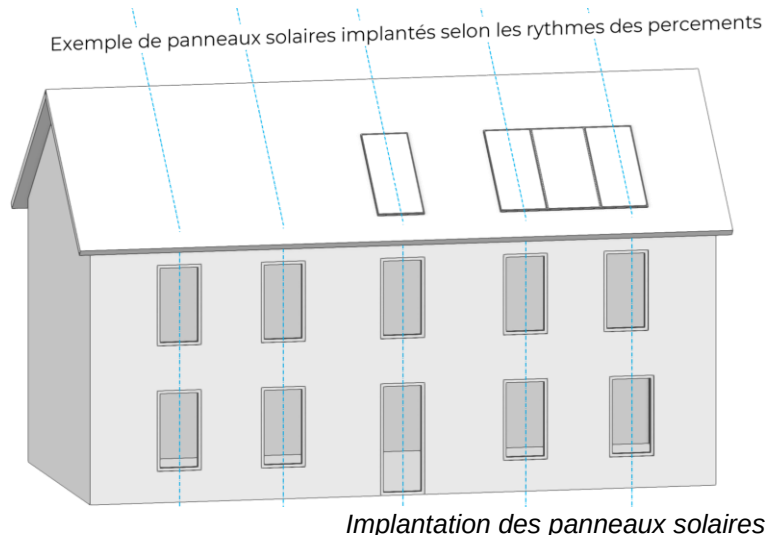
9.1. L'implantation et la conception des constructions privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.

9.2. Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe de la construction (isolation et inertie thermique).

9.3. Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) est privilégié.

9.4. En cas de pose sur une toiture à pente, l'implantation des panneaux solaires recherchera une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière, etc.) et sur les rythmes des percements. Ainsi, les panneaux solaires doivent être implantés à l'alignement des baies de la façade ou des trumeaux, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).





9.5. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.6. Les pompes à chaleur puisant directement sur la nappe phréatique doivent être espacées les unes des autres d'une distance minimale de 50m.

Article AUh10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

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

10.3. Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle lorsque celle-ci est supérieure à 500 m² (hors projets d'extension ou d'annexe).

10.4. Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.

10.5. Les plantations devront être constituées d'essences locales, conformément au « guide des plantations ».

Titre 3 – Equipement de la zone

Article AUh11 – Accès et voirie

I – Accès :

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

11.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

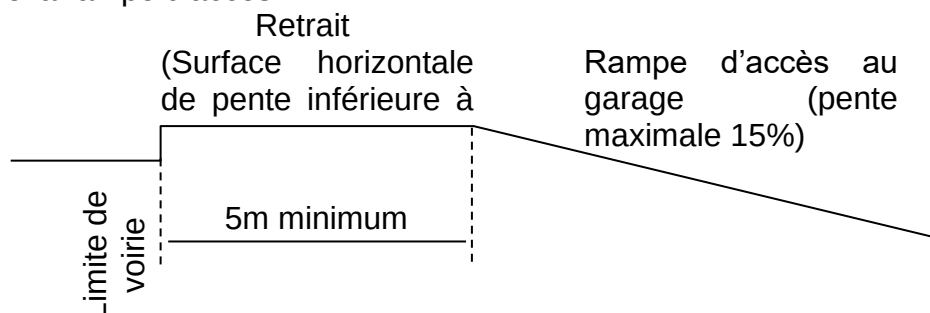
11.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

11.4. Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

11.5. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

11.6. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre des accès.

11.7. Les garages situés en contrebas de la voirie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.



II – Voirie :

11.8. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

11.9. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article AUh12 – Desserte par les réseaux

I – Eau potable :

12.1. Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

II – Assainissement eaux usées :

12.2. Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

12.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

III – Assainissement eaux pluviales :

12.4. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.5. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte d'une pluie de 50 mm (5m³ d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).

12.6. La gestion à la parcelle par infiltration (tranchées d'infiltration, noues, fossé filtrants, lit d'infiltration, mare temporaire) sera privilégiée. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, l'ouvrage mis en œuvre devra assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public (ouvrage de stockage tampon type mare, fossé, merlon planté...).

12.7. Les opérations de constructions groupées de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, instruit par la DISE. Ces opérations devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public.

12.8. Quel que soit l'ouvrage mis en œuvre, il devra pouvoir se vidanger dans les 48 h.



12.9. Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.

12.10. D'autre part, lorsque le réseau pluvial existe, et notamment si des ouvrages de stockage sont mis en œuvre à l'aval de celui-ci, le rejet direct au réseau peut être envisagé. Le demandeur devra alors en faire la demande auprès du gestionnaire du réseau pluvial.

IV – Electricité, téléphone

12.11. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, sont enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voie nouvelle.

12.12. Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article AUh13 – Stationnement

13.1. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

13.2. Des aires de stationnement des véhicules motorisés sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les constructions ne comportant qu'un seul logement :
2 places,
- pour les constructions comportant deux logements ou plus :
1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher (toute tranche entamée étant due),
- pour les bureaux :
1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- pour les commerces :
1 place pour 100 m² de surface utile de vente,
- pour les industries et les ateliers artisanaux :
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments n'excède pas 200 m² : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non comprises les surfaces de stationnement des camions,
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments excède 200 m², le nombre de places, hors stationnement des camions, est donné par la formule :

$$NB = 4 + \frac{(S - 200 \text{ m}^2)}{200 \text{ m}^2}$$

NB = Nombre de places,

S = Somme de la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments.

- pour les hôtels et restaurants :
9 places pour 10 chambres plus 3 places pour 10 m² de surface utile de restaurant.

13.3. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'aires de stationnement des véhicules motorisés sur le terrain de la construction, le constructeur peut :

- réaliser ou acquérir 1/3 des aires demandées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale,
- être tenu quitte de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

13.4. Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigées à raison d'un minimum de :



- pour les logements :
2 emplacements par logement,
- pour les bureaux :
1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher.

Article AUh14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

14.3. Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.

14.4. Les paraboles apparentes en toiture ne sont autorisées que si elles se fondent avec la couverture (teinte brique, gris foncé ou transparent – pas de blanc). La réception de la télévision par internet sera privilégiée.



DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUZ

Rappel

Les dispositions suivantes s'imposent au secteur **AUz** (urbanisation future à vocation d'activités économiques) de la zone à urbaniser, **en complément des dispositions communes**.

Titre 1 - Usages du sol et destinations des constructions

Article AUz1 – Usages du sol et destinations des constructions interdits

Rappel : Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines (hachures marron) ou par un risque d'inondation par ruissellement (hachures rouges) et à l'intérieur de l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne (pointillé bleu) : voir article 1 des dispositions générales.

1.1. Les constructions non prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur, et non fixées à l'article 2.

1.2. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le stationnement et les garages collectifs de caravanes (articles R111-30 à R111-46 du Code de l'urbanisme).

1.3. Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités.

1.4. Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux nécessaires aux constructions autorisées.

1.5. Les dépôts de ferrailles, combustibles solides, déchets et vieux véhicules.

Article AUz2 – Usages du sol et destinations des constructions admis

2.1. Les constructions à destination d'**industrie**, d'**artisanat**, d'**entrepôts**, de **bureaux**, d'**hébergement hôtelier**, ainsi que les **locaux de vente** liés aux constructions autorisées, prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble sur un ensemble de terrains « homogène » laissant la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent.

2.2. Les constructions à usage d'habitation directement nécessaires pour la sécurité et le gardiennage des installations autorisées.

2.3. L'extension ou le changement de destination des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives.

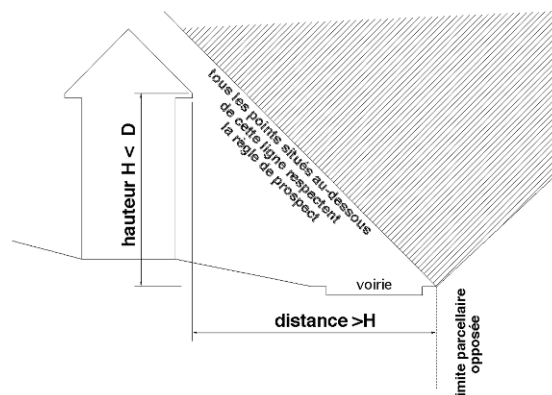
2.4. Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

2.5. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.



Titre 2 – Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article AUz3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



3.1. Les constructions doivent observer un recul minimum :

- de 30 m par rapport à la limite d'emprise des autoroutes ;
- de 30 m par rapport à l'axe de la route départementale 1029 ;
- de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 98 ;
- de 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

3.2. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

Article AUz4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée à partir du sol naturel en tout point du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

4.2. Les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés (mesuré depuis le tronc des arbres des alignements classés ou depuis la limite des surfaces boisées).

4.3. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

Article AUz5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1. Pas de prescription spéciale.

Article AUz6 – Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

6.2. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie de la parcelle.



Article AUz7 – Hauteur maximale des constructions

7.1. La hauteur de toute construction mesurée du point le plus bas au point le plus haut à partir du sol existant, ne doit pas excéder 15 mètres, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article AUz8 – Aspect extérieur

I – Généralités

8.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de l'environnement et être compatibles avec les constructions avoisinantes sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

8.2. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

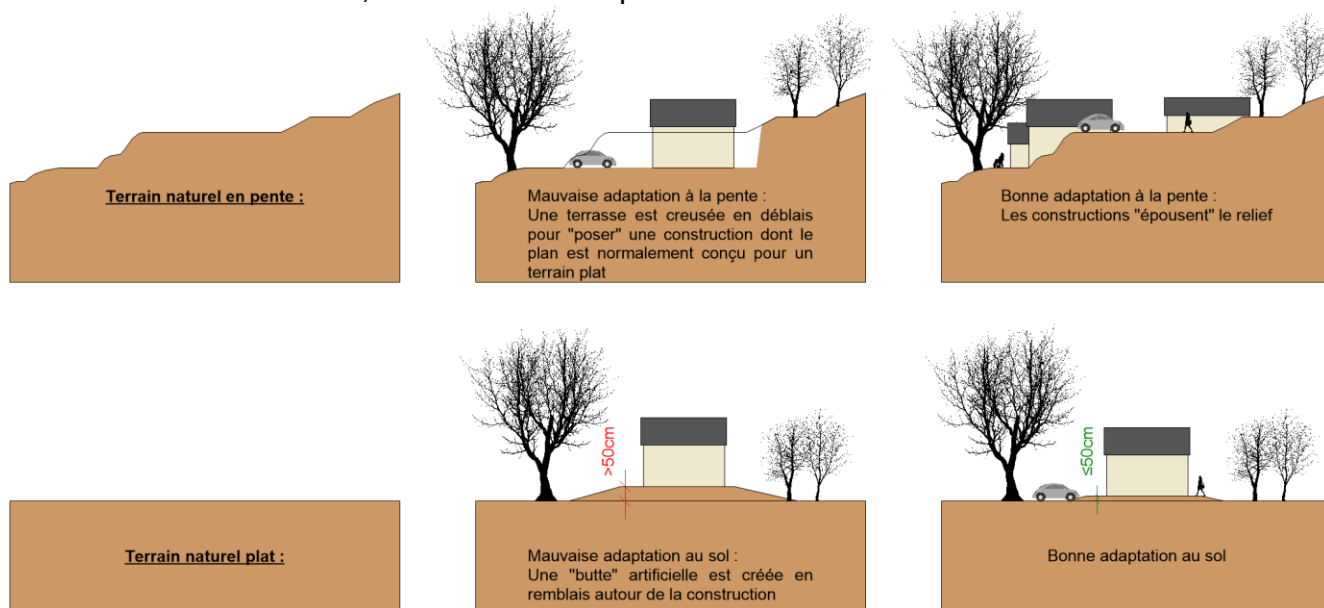
8.3. En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

8.4. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par un écran de verdure et si possible être placées en des lieux peu visibles de la voie publique.

II – Adaptation au sol

8.5. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

8.6. La cote du rez-de-chaussée sur les terrains plats ne doit pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, mesurée en tout point de la construction.



Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats

III – Aspect

8.7. L'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre est interdit (par exemple, parpaings ou briques creuses non revêtus d'enduit).

8.8. Les façades doivent présenter des teintes neutres (**teintes peu saturées, par opposition aux teintes criardes qui sont prosrites – voir palette chromatique**) en harmonie avec les matériaux tels que le bois, la brique, le silex, le torchis rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc et les teintes très claires).

8.9. La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes mates (voir palette chromatique). Une troisième **teinte**, éventuellement plus vive, pourra être admise sur les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pour souligner la volumétrie du bâtiment.



8.10. Les volumes importants sur les espaces publics et les lieux d'articulation urbaine devront présenter une diversification de matériaux, de couleurs (dans la limite des 2 teintes admises à l'article 8.9) ou de décrochements en creux ou en saillie, afin d'en rompre la monotonie.

8.11. La volumétrie pourra avantageusement faire ressortir certaines parties du bâtiment (par exemple, les espaces de bureaux d'un bâtiment industriel), afin d'en diversifier l'aspect tout en privilégiant des volumes simples et horizontaux afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments dans l'environnement.

IV – Clôtures

8.12. Les clôtures seront constituées d'un grillage et de poteaux métalliques thermolaqués, doublés de haies vives traditionnelles. Elles ne dépasseront pas 2 m de hauteur. Dans le cadre d'une recherche architecturale et paysagère de qualité d'autres types de clôtures pourront être acceptés.

8.13. Les haies végétales seront exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations).

Article AUz9 – Performances énergétiques et environnementales

9.1. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

Article AUz10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

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

10.3. Les zones de dépôts, de stockage des déchets, de livraisons, de vente en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives.

10.4. Les plantations devront être constituées d'essences locales, conformément au « guide des plantations ».

Titre 3 – Equipement de la zone

Article AUz11 – Accès et voirie

I – Accès :

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

11.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

11.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

11.4. Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

11.5. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

11.6. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre des accès.

II – Voirie :



11.7. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

11.8. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article AUz12 – Desserte par les réseaux

I – Eau potable :

12.1. Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

II – Assainissement eaux usées :

12.2. Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

12.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

12.4. Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

III – Assainissement eaux pluviales :

12.5. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.6. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte d'une pluie de 50 mm (5m³ d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).

12.7. La gestion à la parcelle par infiltration (tranchées d'infiltration, noues, fossé filtrants, lit d'infiltration, mare temporaire) sera privilégiée. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, l'ouvrage mis en œuvre devra assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public (ouvrage de stockage tampon type mare, fossé, merlon planté...).

12.8. Les opérations de constructions groupées de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, instruit par la DISE. Ces opérations devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public.

12.9. Quel que soit l'ouvrage mis en œuvre, il devra pouvoir se vidanger dans les 48 h.

12.10. Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.

12.11. D'autre part, lorsque le réseau pluvial existe, et notamment si des ouvrages de stockage sont mis en œuvre à l'aval de celui-ci, le rejet direct au réseau peut être envisagé. Le demandeur devra alors en faire la demande auprès du gestionnaire du réseau pluvial.

IV – Electricité, téléphone

12.12. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, sont enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voie nouvelle.

12.13. Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.



Article AUz13 – Stationnement

13.1. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

13.2. Des aires de stationnement des véhicules motorisés sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les constructions ne comportant qu'un seul logement :
2 places,
- pour les constructions comportant deux logements ou plus :
1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher (toute tranche entamée étant due),
- pour les bureaux :
1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- pour les commerces :
1 place pour 100 m² de surface utile de vente,
- pour les industries et les ateliers artisanaux :
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments n'excède pas 200 m² : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non comprises les surfaces de stationnement des camions,
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments excède 200 m², le nombre de places, hors stationnement des camions, est donné par la formule :

$$NB = 4 + \frac{(S - 200 \text{ m}^2)}{200 \text{ m}^2}$$

NB = Nombre de places,

S = Somme de la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments.

- pour les hôtels et restaurants :
9 places pour 10 chambres plus 3 places pour 10 m² de surface utile de restaurant.

13.3. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'aires de stationnement des véhicules motorisés sur le terrain de la construction, le constructeur peut :

- réaliser ou acquérir 1/3 des aires demandées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m de la construction principale,
- être tenu quitte de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

13.4. Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :
2 emplacements par logement,
- pour les bureaux :
1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher.

Article AUz14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

14.1. Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Les dispositions suivantes s'imposent à l'ensemble des secteurs des zones agricoles, naturelles et forestières, en **complément des dispositions communes** :

- **A** : espaces agricoles de Saint-Saëns
- **An** : terres exploitées dans la vallée de la Varenne et ses coteaux, à protéger pour leur qualités paysagères et environnementales
- **N** : secteur de protection stricte des espaces naturels et forestiers
- **Ng** : terrain du golf
- **Ngs** : bâtiments du golf

En complément, par application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site (bâtiments cerclés par un liseré rose).

Titre 1 - Usages du sol et destinations des constructions

Article AN1 – Usages du sol et destinations des constructions interdits

Rappel : Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines (hachures marron) ou par un risque d'inondation par ruissellement (hachures rouges) et à l'intérieur de l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne (pointillé bleu) : voir article 1 des dispositions générales.

- 1.1.** Toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2.** Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le stationnement et les garages collectifs de caravanes (articles R111-30 à R111-46 du Code de l'urbanisme).
- 1.3.** Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 1.4.** Les alignements sur rue de garages individuels non intégrés dans une construction à usage d'habitation.
- 1.5.** Sauf dans les secteurs Ng et Ngs, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- 1.6.** Les dépôts de ferrailles, combustibles solides, déchets et vieux véhicules.
- 1.7.** Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tout affouillement ou exhaussement de sols.
- 1.8.** Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute édification de bâtiments.

Article AN2 – Usages du sol et destinations des constructions admis

Peuvent être autorisés, à condition que ni leur localisation, ni leur destination ne favorise une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés, et ne compromette les activités agricoles :

- 2.1.** Dans le secteur A strict, les constructions nécessaires à l'exploitation **agricole**.



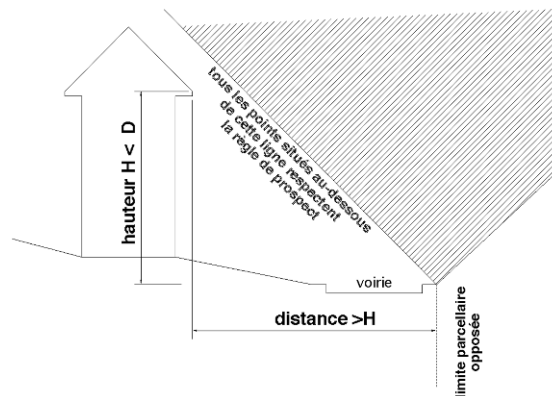
- 2.2.** Dans le secteur An, l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation **agricole**.
- 2.3.** La **création d'habitation** par **changement de destination** des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous les conditions que :
- ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
 - les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
 - les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées.
- 2.4.** La création par **changement de destination** de bâtiments à usage **artisanal, commercial, de bureau, d'entrepôts ou d'hébergement hôtelier** des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous les conditions que :
- ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
 - les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
 - les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées,
 - il n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- 2.5.** L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2.6.** Dans le secteur Ng, l'aménagement de parcours de golf, ainsi que les petits bâtiments techniques à usage collectif nécessaires à son exploitation.
- 2.7.** Dans le secteur Ngs, l'agrandissement mesuré des constructions existantes, sous forme d'annexe jointive ou non jointive.
- 2.8.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.9.** Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.
- 2.10.** Les aménagements et travaux ayant pour objet d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau.

Titre 2 – Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article AN3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 3.1.** Les constructions doivent :
- soit s'implanter à l'alignement des voies publiques,
 - soit observer un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques ; dans ce cas, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la hauteur du bâtiment.





3.2. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit à l'alignement des voies publiques, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

3.3. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article AN4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée à partir du sol naturel en tout point du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres.

4.2. Les habitations doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés (mesuré depuis le tronc des arbres des alignements classés ou depuis la limite des surfaces boisées).

4.3. Les constructions doivent observer un recul minimum de 20 mètres par rapport à la Varenne (mesuré depuis l'emprise cadastrale).

4.4. Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics seront implantées soit en limite séparative, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à celle-ci.

4.5. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Article AN5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1. Les habitations et leurs annexes doivent observer un écartement au moins égal à la hauteur du plus haut bâtiment, sans excéder 30m.

5.2. Les constructions existantes présentant déjà un écartement inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites de l'écartement existant.

Article AN6 – Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

6.2. L'emprise au sol des autres constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 15 % de la superficie de la parcelle.

6.3. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie de la parcelle.



Article AN7 – Hauteur maximale des constructions

- 7.1.** La hauteur de toute construction à usage agricole ne doit pas dépasser 15m au faîtage.
- 7.2.** La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 2 niveaux (RdC + comble ou deux niveaux droits avec toiture terrasse), ni 6 mètres à l'égout de toiture.
- 7.3.** La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 1 niveau (RdC + comble non aménageable), ni 3,5 mètres à l'égout de toiture.
- 7.4.** Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.
- 7.5.** En cas de relief accidenté, la hauteur est mesurée au milieu des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

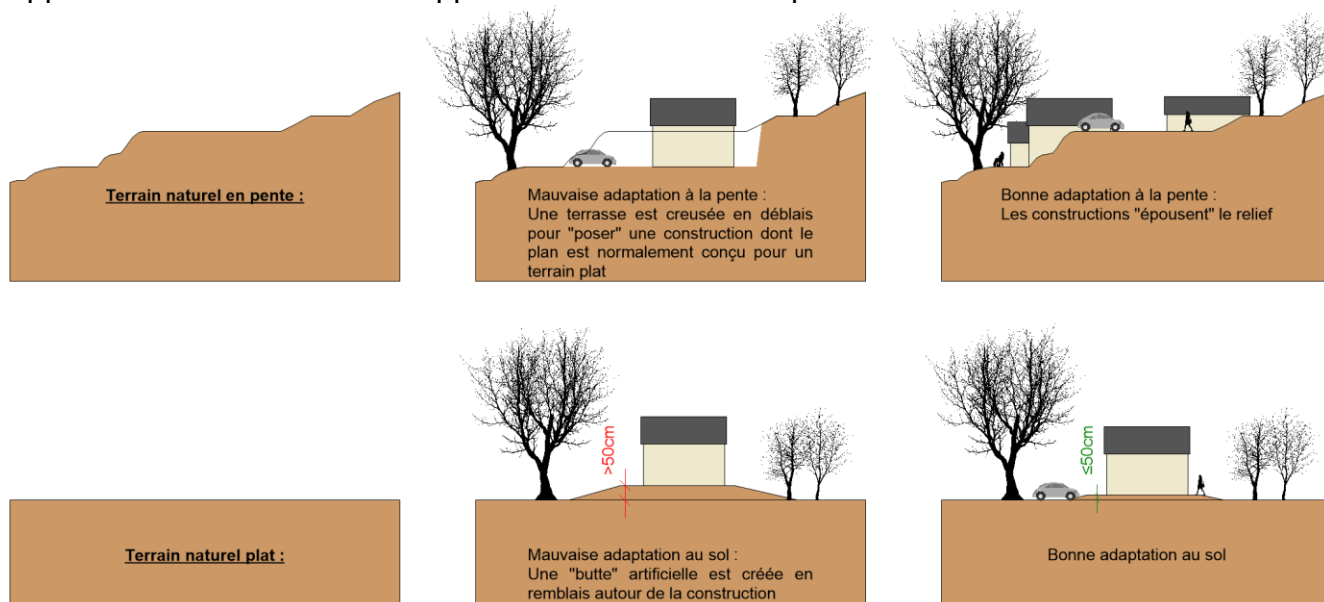
Article AN8 – Aspect extérieur

I – Généralités

- 8.1.** Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de l'environnement et être compatibles avec les constructions avoisinantes sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 8.2.** Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- 8.3.** En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 8.4.** Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être masquées par un écran de verdure.

II – Adaptation au sol

- 8.5.** Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.
- 8.6.** La côte du rez-de-chaussée sur les terrains plats ne doit pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, mesurée en tout point de la construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'intérieur l'enveloppe des zones inondées par une crue de la Varenne.



Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats

III – Aspect

- 8.7.** Sont interdits les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques (sauf dispositions contraires d'origine sur les bâtiments anciens), ainsi que l'emploi en

parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit.



Exemple de parements non conformes à la règle (parpaings nus / faux moellons)

8.8. Tant sur les **habitations et les bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts** que sur **leurs** clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc).

8.9. Les enduits et les joints **des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts** devront présenter des teintes dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les torchis ou les mélanges traditionnels sable et chaux). Des couleurs vives pourront être admises, en petites touches (**sans dépasser 10% de la surface totale de la façade, baies comprises**), pour souligner la volumétrie. On pourra se référer à la palette chromatique insérée en fin du règlement pour des conseils au choix de la teinte des enduits et des joints des maçonneries.

8.10. L'emploi de matériaux brillants est interdit.

8.11. Les remplissages en enduit entre les colombages de bois devront présenter une teinte dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les torchis ou les mélanges traditionnels sable et chaux). On pourra se référer à la palette chromatique (insérée en fin du règlement) pour des conseils au choix de la teinte des enduits.



Bons exemples de chromatiques ocres et terres naturelles



Exemples de couleurs non conformes à la règle (absence contraste enduit / maçonnerie)

8.12. Les bardages en bois **des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts** seront laissés naturels ou seront peints d'une teinte claire, proche des ocres ou des terres naturelles, ou selon une teinte soutenue mais toujours en harmonie avec les matériaux traditionnels. Les couleurs vives, le blanc pur, le gris anthracite et le noir sont interdits. Les bardages composites sont autorisés à condition de présenter un aspect et une texture identiques à celle du bois naturel.

8.13. Les constructions agricoles devront présenter des couleurs en harmonie avec l'environnement (par exemple, dans la gamme des ocres ou terres naturelles ou dans la gamme des verts pastel). Des couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour souligner la volumétrie.

8.14. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Les colombages devront rester apparents.
- Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites.



- Les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension.

8.15. Les menuiseries des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts seront soit en camaïeu avec la façade, soit d'une couleur plus sombre contrastant avec celle-ci, ou à défaut d'un blanc. Sur une même **façade**, elles seront toutes de même teinte **ou en déclinaison de tons (plus clair pour les fenêtres, plus soutenu pour les volets et les portes)**. On pourra se référer à la palette chromatique (insérée en fin du règlement) pour des conseils au choix de la teinte des menuiseries.

8.16. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les volets d'origine devront être conservés ou remplacés à l'identique. Ils pourront être doublés par des volets roulants, dont les caissons devront être posés à l'intérieur du bâtiment.

8.17. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).



Mauvaise intégration des câbles électriques et des caissons de volets roulants

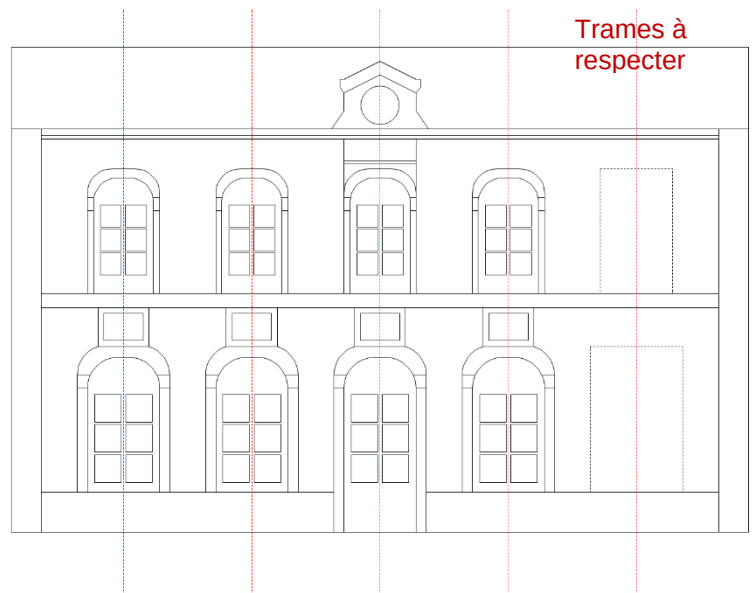
8.18. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, portes, porches, balcons, garde-corps, gratte-pieds, soupirail ...).



Exemples de détails architecturaux à conserver

8.19. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.





Respect des trames et de la symétrie générale des immeubles classiques

8.20. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

IV – Toitures

8.21. Les pentes des toitures principales (la toiture principale correspond généralement à la partie la plus élevée de la construction – cette notion s'oppose aux toitures secondaires couvrant de petits volumes en extension de moins de 50 m² ou des petites annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol) des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts devront être égales ou supérieures à 40° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité où les toitures cintrées et les toitures-terrasses pourront être acceptées.

8.22. Les terrasses et les toitures monopentes sont admises :

- Les bâtiments annexes n'ouvrant pas sur rue ;
- Les pergolas ;
- Les carports de moins de 30 m² d'emprise au sol.

8.23. Les toitures des bâtiments adossés aux habitations et aux bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Sur les bâtiments adossés à une construction identifiée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel ils sont adossés.

8.24. Les toitures des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts de pentes égales ou supérieures à 40° devront présenter des débords de 30 cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

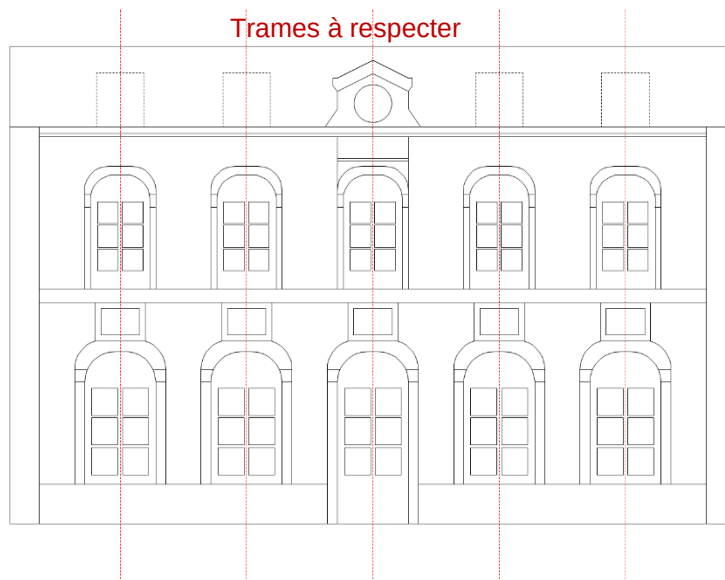
8.25. Les couvertures des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts des pentes égales ou supérieures à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises naturelles, sauf dispositions contraire d'origine.

8.26. Les matériaux de couverture d'aspect brillant est interdit.

8.27. Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront couvertes en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf dispositions contraire d'origine.

8.28. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les lucarnes devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.

8.29. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les châssis de toit devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, dans les 2/3 inférieurs de la couverture. Le nombre de châssis de toit par pan de toiture doit être inférieur ou égal à la moitié du nombre de lucarnes sur les pans de toit donnant sur rue.



Respect des trames et de la symétrie générale des immeubles classiques

8.30. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).



Exemples de détails architecturaux à conserver

8.31. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

8.32. Les constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

V – Clôtures

8.33. Les nouvelles clôtures seront formées par des haies végétales exclusivement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales ou régionales (confer guide des plantations). Elles pourront être doublées d'un grillage avec des poteaux bois ou métalliques. Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.

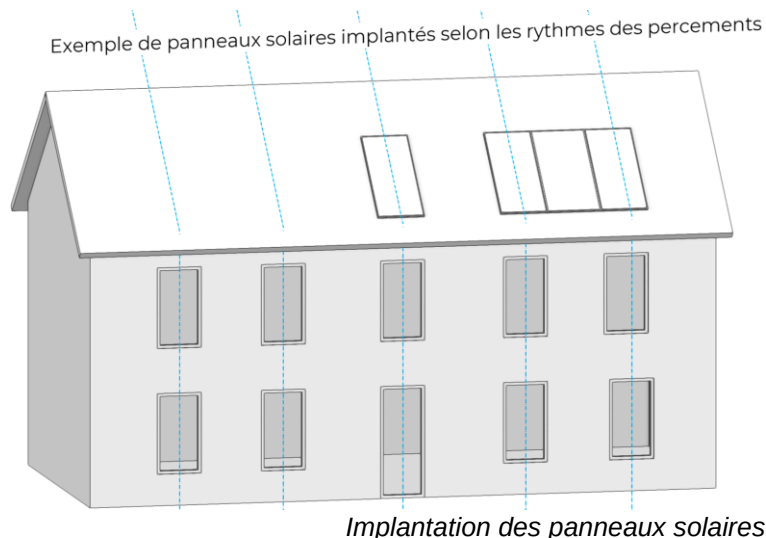
8.34. La reconstruction de clôtures existantes présentant des rythmes et des matières intéressantes (briques, pierres, moellons, silex ...) est autorisée.



Article AN9 – Performances énergétiques et environnementales

9.1. L'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) est privilégié pour les habitations et les bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts.

9.2. En cas de pose sur une toiture à pente d'une habitation ou d'un bâtiment à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôt, **l'implantation des panneaux solaires recherchera une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière, etc.) et sur les rythmes des percements.** Ainsi, les panneaux solaires doivent être implantés à l'alignement des baies de la façade ou des trumeaux, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).



9.3. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.4. Les panneaux solaires posés au sol doivent être masqués depuis l'espace public.

9.5. Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués pour poser une isolation par l'extérieur.

9.6. Les pompes à chaleur puisant directement sur la nappe phréatique doivent être espacées les unes des autres d'une distance minimale de 50m.

Article AN10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

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

10.3. Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité aux besoins des services de défense incendie. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

10.4. Les vergers et les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou restaurés. Tout arbre abattu devra être remplacé.



10.5. Les alignements végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales, conformément au « guide des plantations ».

10.6. Les plantations devront être constituées d'essences locales, conformément au « guide des plantations ».

Titre 3 – Equipement de la zone

Article AN11 – Accès et voirie

I – Accès :

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

11.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

11.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

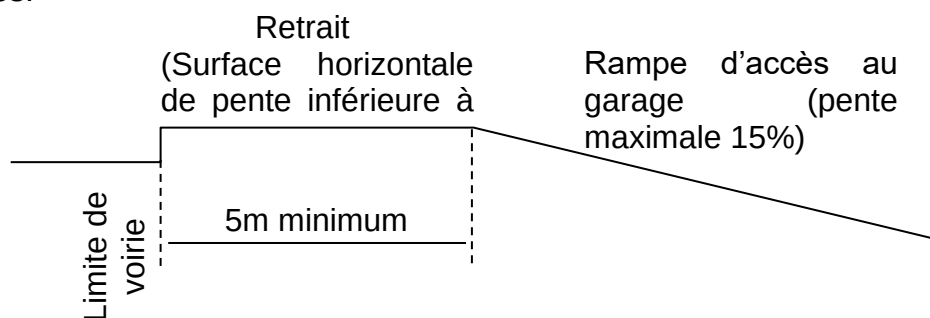
11.4. Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

11.5. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

11.6. Les terrains des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts issus d'une division parcellaire doivent posséder un accès unique commun lorsqu'ils sont desservis par une route départementale.

11.7. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre des accès.

11.8. Les garages des habitations et des bâtiments à usage artisanal, commercial, bureau ou entrepôts situés en contrebas de la voirie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.



II – Voirie :

11.9. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

11.10. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article AN12 – Desserte par les réseaux

I – Eau potable :

12.1. Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.



II – Assainissement eaux usées :

12.2. Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

12.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

12.4. Sauf dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur si le réseau public d'assainissement n'existe pas. Celui-ci devra être réalisé de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

Lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

III – Assainissement eaux pluviales :

12.5. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.6. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte d'une pluie de 50 mm (5m³ d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).

12.7. La gestion à la parcelle par infiltration (tranchées d'infiltration, noues, fossé filtrants, lit d'infiltration, mare temporaire) sera privilégiée. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, l'ouvrage mis en œuvre devra assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public (ouvrage de stockage tampon type mare, fossé, merlon planté...).

12.8. Les opérations de constructions groupées de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, instruit par la DISE. Ces opérations devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite limité à 2 litres par seconde et par hectare de terrain aménagé en entrée du réseau pluvial public.

12.9. Quel que soit l'ouvrage mis en œuvre, il devra pouvoir se vidanger dans les 48 h.

12.10. Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.

12.11. D'autre part, lorsque le réseau pluvial existe, et notamment si des ouvrages de stockage sont mis en œuvre à l'aval de celui-ci, le rejet direct au réseau peut être envisagé. Le demandeur devra alors en faire la demande auprès du gestionnaire du réseau pluvial.

IV – Electricité, téléphone

12.12. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, sont enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voie nouvelle.

12.13. Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.



Article AN13 – Stationnement

13.1. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

13.2. Des aires de stationnement des véhicules motorisés sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les constructions ne comportant qu'un seul logement :
2 places,
- pour les constructions comportant deux logements ou plus :
1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher (toute tranche entamée étant due),
- pour les bureaux :
1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- pour les commerces :
1 place pour 100 m² de surface utile de vente,
- pour les industries et les ateliers artisanaux :
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments n'excède pas 200 m² : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non comprises les surfaces de stationnement des camions,
Si le cumul des surfaces de plancher des bâtiments excède 200 m², le nombre de places, hors stationnement des camions, est donné par la formule :

$$NB = 4 + \frac{(S - 200 \text{ m}^2)}{200 \text{ m}^2}$$

NB = Nombre de places,

S = Somme de la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments.

- pour les hôtels et restaurants :
9 places pour 10 chambres plus 3 places pour 10 m² de surface utile de restaurant.

13.3. Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :
2 emplacements par logement,
- pour les bureaux :
1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher.

13.4. Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés et d'emplacements de stationnement pour les vélos calculés par application des articles précédents aux surfaces existantes avant travaux.

Article AN14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

14.1. Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.

14.2. Les paraboles apparentes en toiture ne sont autorisées que si elles se fondent avec la couverture (teinte brique, gris foncé ou transparent – pas de blanc). La réception de la télévision par internet sera privilégiée.



GUIDE DES PLANTATIONS

La liste suivante recense des essences adaptées au contexte de Saint-Saëns. Elle est issue du travail réalisé par le CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BAILLEUL :

CORNIER T., TOUSSAINT B., DUHAMEL F., BLONDEL C., HENRY E. & MORA F., 2011.
Guide pour l'utilisation d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Région Nord-Pas de Calais - Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul, pour le Conseil régional Nord-Pas de Calais et la DREAL Nord-Pas de Calais, 48 p. Bailleul.

La colonne « Ecologie » renseigne sur les conditions du milieu favorables à chaque espèce.

Acer campestre L. Érable champêtre

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• petit arbre de 12-15 m • longévité : 150 ans ; croissance lente ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : avril-mai	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à légèrement calcaires • espèce de milieux secs à frais • haies, bosquets, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en strate arbustive forestière • espèce mellifère (nectar, pollen)

Acer platanoides L. Érable plane

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 20-30 m • longévité : 200 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à faiblement acides • sols argileux à limoneux avec cailloux ; sols frais bien aérés	• espèce utilisable en forêt de pente ou de ravin • espèce mellifère (nectar, pollen)



Acer pseudoplatanus L. Érable sycomore [Sycomore]



Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
- grand arbre de 20-30 m - longévité : 300-500 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche - fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : mai après les feuilles	- espèce de demi-ombre - sols riches, basiques à légèrement acides - sols limoneux et aérés - espèce de milieux assez frais - haies, lisières forestières	- espèce utilisable dans les haies - espèce utilisable en forêt non dunaire. Dans ces dernières, son caractère vite envahissant pose de nombreux problèmes et la maîtrise de son extension, au détriment d'habitats de grande valeur patrimoniale, est de plus en plus difficile. - espèce mellifère (nectar, pollen)

Alnus glutinosa (L.) Gaertn. Aulne glutineux



- arbre de 15-25 m - longévité : 60-100 ans ; rejette de souche - fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : mars-avril	- espèce de lumière, pionnière - sols plus ou moins riches, acides à basiques ; sols argileux à un peu sableux, limono-argileux - sols constamment alimentés en eau	- en bord de cours d'eau ou de plans d'eau, dans des conditions écologiques favorables, il s'agit d'une excellente espèce pour le maintien des pieds de berge (enracinement profond) et qui supporte bien le stress dû aux inondations ; le système racinaire offre en outre des habitats favorables à la faune aquatique (macro-invertébrés, poissons) - peut être bouturé selon une procédure stricte (en novembre, bois de deux ans, etc.) - espèce mellifère (nectar, pollen)
--	---	---

Betula pendula Roth Bouleau verruqueux



biologiques	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
- arbre de 20-25 m - longévité : 100 ans ; rejette de souche et drageonne parfois - fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	- espèce de lumière, pionnière - sols pauvres à modérément pauvres, très acides à calcaires - sols sableux, limoneux ou caillouteux - sols secs à humides - bois plus ou moins clairs, landes	- espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur substrats pauvres et filtrants (en particulier sur terils, terrains schisteux) - espèce mellifère (pollen)



Betula pubescens Ehrh. subsp. *pubescens* Bouleau pubescent

	biologiques	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	x		
	• arbre de 15-20 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière, pionnière • sols pauvres, acides à basiques • sols sableux, tourbeux • sols humides à gorgés d'eau • bois et landes hygrophiles	• espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur sols frais à humides • espèce mellifère (pollen)

p

Carpinus betulus L. Charme commun

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 10-25 m • longévité : 100-150 ans ; croissance lente ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à moyennement acides • sols alluviaux, argileux, limoneux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins profonds • espèce de milieux secs à frais • espèce collinéenne : bois, haies	• espèce utilisable dans les haies ; peut être taillé en têtard • espèce utilisable en forêt non dunaire

Castanea sativa Mill. Châtaignier commun [Châtaignier]

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 20-25 m • longévité : 500-1500 ans ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, acides • sols sableux, limoneux • sols assez secs à assez frais • bois souvent exploité en taillis	• espèce non indigène, mais largement naturalisée dans la région • espèce mellifère (nectar, pollen)



Clematis vitalba L. Clématite des haies [Herbe aux gueux]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• liane pouvant grimper jusqu'à 20 m • longévité : jusqu'à 25 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-août	• espèce de pleine lumière • sols assez riches (notamment en azote), basiques à moyennement acides • sols plus ou moins caillouteux avec argiles ou limons • espèce de milieux secs à frais • bois clairs, haies, lisières forestières, clairières	• espèce qui peut être utilisée dans les haies, ripisylves, lisières ou clairières mais à éviter, voire proscrire, en milieu dunaire

Cornus sanguinea L. subsp. *sanguinea* Cornouiller sanguin

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 2-5 m • rejette de souche, se marcotte et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juillet	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à légèrement acides • sols plus ou moins pierreaux, argileux, limoneux • espèce de milieux assez secs à frais, voire humides • bois, lisières forestières, haies	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies ou pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

Corylus avellana L. Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 2-4 m • faible longévité ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : janvier-mars	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux à argileux plus ou moins pierreaux ou sableux • espèce de milieux frais • bois, haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en sous-bois • espèce mellifère (pollen)



Crataegus laevigata (Poiret) DC. subsp. *laevigata* Aubépine à deux styles

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 2-3 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, neutres à légèrement acides • sols argileux à limoneux • espèce de milieux frais • bois, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen)

Crataegus monogyna Jacq. Aubépine à un style

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste, parfois petit arbre de 4-10 m • longévité ; jusqu'à 500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à acides • sols argileux à limoneux, parfois riches en sables voire sableux • espèce de milieux frais à assez secs • bois, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen)

Cytisus scoparius (L.) Link Cytise à balais commun [Genêt à balais]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 1-3 m • longévité : 10-25 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juillet	• espèce de pleine lumière • sols acides, sableux à limoneux, plus ou moins caillouteux • espèce de milieux moyennement secs à frais • espèce apte à coloniser de vastes espaces non ombragés • landes, lisières forestières	• espèce pouvant être plantée pour restaurer des lisières arbustives forestières basses • espèce mellifère

Euonymus europaeus L. Fusain d'Europe



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbuste de 2-6 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches (en azote notamment), basiques à peu acides (un peu calcaires) • sols limoneux à argileux, plus ou moins caillouteux, parfois sableux • espèce de milieux frais, voire humides • bois, haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies et en lisières forestières • espèce mellifère

Fagus sylvatica L. Hêtre commun [Hêtre]



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• grand arbre de 30-40 m • longévité : 150-300 ans ; rejette mal de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce nécessitant des précipitations annuelles supérieures à 750 mm • espèce d'ombre • sols pauvres à assez riches, acides à neutres • sols surtout limoneux • sols frais à assez secs • bois exploité en régime de futaie, haies vives	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés, ou des boisements surfaciques, notamment sur plateaux à couverture limoneuse • espèce supportant bien l'entretien en haies basses

Frangula alnus Mill. Bourdaine commune [Bourdaine]



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbuste de 1-5 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-septembre	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez pauvres, acides (parfois neutres à basiques) • sols surtout argileux ou tourbeux, parfois sableux • sols de préférence humides • Bois, landes et fourrés	• espèce à utiliser en sous-bois et lisière de forêts sur sols pauvres • espèce mellifère (nectar, pollen)



Fraxinus excelsior L. Frêne commun

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 20-30 m • longévité : 150-200 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols riches en nutriments, basiques à neutres • sols alluviaux limoneux à argileux • sols frais à un peu humides (plus rarement sur substrats secs) • bois frais, haies, bords des eaux	• espèce victime d'une maladie détectée dans la région en 2009 ; ne pas planter jusqu'à nouvel ordre • espèce à utiliser pour reconstituer des haies vives ou des linéaires boisés sur talus, pour restaurer des corridors boisés ou en boisement surfacique • peut être taillé en têtard • espèce mellifère

Hedera helix L. Lierre grimpant

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• liane pouvant atteindre 30 m ; à feuillage persistant • fleurs hermaphrodites ; floraison : septembre-octobre	• espèce de demi-ombre ou d'ombre (ne donnant des fleurs et des fruits qu'à la lumière) • sols légèrement acides à basiques (voire calcaires) • sols sableux, caillouteux avec argiles, limons • espèce de milieux frais, à large amplitude écologique • bois, haies	• peut être utilisé dans la reconstitution de haies • utilisable en diversification de boisement surfacique • lorsqu'il se développe autour des troncs d'arbres, il joue un rôle écologique majeur pour la faune • espèce mellifère (nectar, pollen)



Hippophae rhamnoides L. subsp. *Rhamnoides* Argousier faux-nerprun
[Argousier]



	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 1-2 (-4) m • individus mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière • sols sableux à graveleux • sols relativement secs, parfois temporairement inondés • fourrés dunaires principalement	• à utiliser dans certains aménagements (parkings, bords de route), exclusivement sur le littoral • plantation inutile en systèmes dunaires mais possible sur leur marges internes pour les préserver de la rudéralisation • n'utiliser que la sous-espèce <i>rhamnoides</i> et proscrire la sous-espèce <i>fluvialis</i> généralement proposée par les pépiniéristes ou autres professionnels

Ilex aquifolium L. Houx commun [Houx]



	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste ou petit arbre de 2-10 m ; feuillage persistant • longévité : 300 ans • fleurs hermaphrodites et unisexuées ; floraison : mai-juin	• espèce de demi-ombre ou de lumière • sols moyennement riches, acides à basiques • sols limoneux, sableux, argileux • sols frais • bois, haies	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies vives et en sous-bois de forêts • espèce mellifère (nectar, pollen)



Ligustrum vulgare L. Troène commun

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 2-3 m • rejette de souche ; se marcotte naturellement • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols plus ou moins riches, basiques à légèrement acides, un peu calcaires • sols caillouteux limoneux, argileux ou sableux • espèce des milieux secs à assez humides mais non inondés • forêts neutrocalcicoles, forêts dunaires, haies, lisières forestières, clairières	• espèce à utiliser pour planter des haies, pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

Lonicera periclymenum L. Chèvrefeuille des bois

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• liane montant jusqu'à 2-4 m et plus en s'enroulant autour des tiges • longévité : environ 40 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-août	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez pauvres, à optimum en conditions plus ou moins acides • sols limoneux, sableux, argileux • espèce de milieux frais à un peu humides • bois frais, haies, lisières forestières, landes	• peut être utilisé dans la reconstitution de haies • espèce mellifère

Mespilus germanica L. Néflier d'Allemagne [Néflier]

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbrisseau de 2-4 m • longévité : environ 150 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, plutôt acides • sols surtout limoneux ou sableux • sols frais à assez secs • bois, lisières forestières, haies anciennes	• espèce à planter dans les haies vives ou pour restaurer des manteaux de forêts acidiphiles • espèce mellifère (nectar, pollen)

Populus tremula L. Peuplier tremble [Tremble]



	biologiques	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 15-20 m • longévité : 70-80 ans ; rejette de souche ; drageonne fortement ; se bouture difficilement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril	• espèce de pleine lumière, pionnière • espèce peu exigeante vis-à-vis de la richesse des sols • sols plus ou moins caillouteux, argileux, limoneux, sableux à graveleux • sols frais à humides asphyxiants, peu profonds • forêts pionnières ou dégradées plus ou moins humides, bords de ruisseaux, coupes forestières, landes, polders et zones littorales	• arbre à enracinement superficiel à proscrire en aménagement de berges ou de rive (sensibilité à l'érosion) • espèce mellifère (pollen)

Prunus avium (L.) L. Prunier merisier



	biologiques	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 15-25 m, plus ou moins grand selon les milieux • longévité : environ 100 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols assez riches, basiques à peu acides • sols argileux à limoneux plus ou moins caillouteux ; de préférence sur sols profonds • sols frais bien alimentés en eau, mais non asphyxiants et non inondés • haies, bois, forêts collinéennes	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés • espèce mellifère (nectar, pollen)

Prunus spinosa L. Prunier épineux [Prunellier]



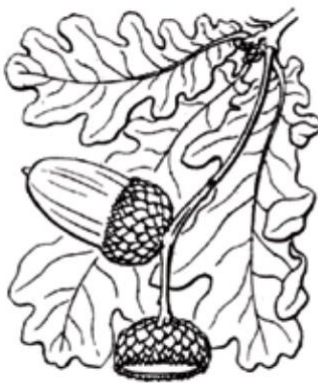
	biologiques	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 1-4 m • longévité : plus de 50 ans ; drageonne très vigoureusement • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches (notamment en azote), basiques à légèrement acides • sols limoneux, argileux ou crayeux, plus ou moins caillouteux ; plus rarement sur sols sableux (dunes plus internes) • espèce de milieux peu secs à frais • haies, lisières forestières, bois clairs, friches arbustives	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies • espèce mellifère (nectar, pollen)



Quercus petraea Lieblein Chêne sessile [Rouvre]

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 20-40 m • longévité : 500-1000 ans • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : mai	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, plus ou moins acides • sols sableux, limoneux, argileux • espèce de milieux assez secs à frais • bois, haies	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements surfaciques • espèce pouvant être plantée pour diversifier des haies vives, mais dans une telle situation, on lui préférera généralement le Chêne pédonculé

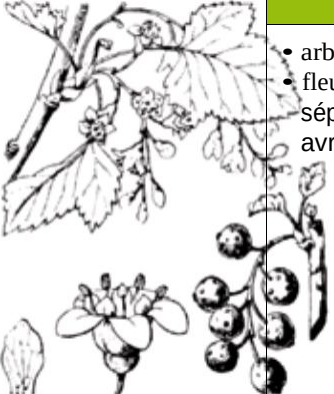
Quercus robur L. Chêne pédonculé

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• grand arbre de 25-35 m • longévité : 500-1000 ans • rejette de souche • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de pleine lumière • sols plus ou moins riches, basiques à acides • sols argileux, limoneux, sableux, voire parfois tourbeux • espèce de milieux frais à humides et même parfois temporairement inondés ; espèce à large amplitude écologique • bois, friches arbustives, forêts collinéennes, ripisylves	• espèce à planter pour diversifier des haies vives (en essence à tailler ou pour des arbres de haut jet) • espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements surfaciques

Rhamnus cathartica L. Nerprun purgatif

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 2-5 m • fleurs mâles et femelles séparées sur des pieds séparés ou non ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols riches, basiques à neutres (un peu calcaires) • sols crayeux, sableux ou argileux en général calcaires dans ces deux derniers cas • espèce de milieux plutôt secs à frais • haies, friches arbustives, bois clairs, fourrés dunaires	• espèce à planter pour diversifier des haies vives ou pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce à conseiller également en milieu dunaire aménagé

Ribes nigrum L. Groseillier noir [Cassissier]

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbrisseau de 1-2 m • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce d'ombre ou de demi-ombre • sols riches, neutres à plus ou moins acides • sols argileux ou tourbeux • espèces des milieux humides à inondables • forêts humides, bois dunaires inondables	• espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisements et linéaires boisés, sur sol organique inondable

Ribes rubrum L. Groseillier rouge [Groseillier à grappes]

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 1,5-2 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à peu acides • sols argileux à limoneux, humides en profondeur • espèce de milieux frais à humides, mais peu inondés • bois frais à humides, ripisylves, dune boisées (plaines et pannes dunaires)	• espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

Ribes uva-crispa L. Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]

	Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbrisseau de 1-1,5 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux ou argileux • espèce des milieux assez secs à légèrement humides • Forêts, haies, boisements dunaires	• espèce à planter en strate basse pour diversifier la composition des haies • espèce mellifère • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

Salix alba L. Saule blanc

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• petit arbre de 5-25 m • longévité faible ; croissance rapide ; bouturages naturels • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai en même temps que les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches, notamment en azote, basiques à neutres • sols argilo-limoneux à sableux, bien aérés • bord des eaux, espèce supportant bien les inondations prolongées	• espèce très répandue, facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • peut être taillé en têtard • le port arborescent peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ce port arborescent peut aussi provoquer un risque de déracinement par effet de levier ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix atrocinerea Brot. Saule roux

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste (arbrisseau) de 3-6 m • longévité faible • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce atlantique • espèce de pleine lumière • sols plus ou moins riches, basiques à acides • sols calcaires à tourbeux, vaseux, limoneux, argileux • espèce de milieux humides inondés à tourbeux • bords des eaux et des tourbières, zones humides, ripisylves, lisières forestières	• là où elle est naturellement présente, il s'agit d'une excellente espèce pour végétaliser les pieds de berges et même les milieux de berges ; elle se bouture très facilement et son port buissonnant offre peu d'obstacle à l'écoulement dans les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix caprea L. Saule marsault

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste ou petit arbre de 3-18 m • longévité faible : 60 ans ; rejette de souche • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols modérément riches à riches, acides à basiques • sols calcaires, limoneux, argileux, sableux • sols frais à humides • lisières forestières, haies, coupes forestières, friches arbustives	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix cinerea L. Saule cendré



Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbuste (arbrisseau) de 3-6 m • longévité faible • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols plus ou moins riches, basiques à plus ou moins acides • sols calcaires à tourbeux, vaseux, limoneux, argileux • espèce de milieux humides inondés à tourbeux • bords des eaux et des tourbières, zones humides, ripisylves, lisières forestières, friches arbustives, pannes et plaines dunaires	• là où elle est naturellement présente, il s'agit d'une excellente espèce pour végétaliser les pieds de berges et même les milieux de berges ; elle se bouture très facilement et son port buissonnant offre peu d'obstacles à l'écoulement dans les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix triandra L. Saule à trois étamines [Saule amandier]



Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbuste de 2-10 m • longévité faible ; se bouture naturellement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-juin	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches (notamment en azote), neutres • sols argileux, limoneux ou sableux • espèce de milieux humides régulièrement inondés	• excellente espèce pour le bouturage sur les berges des cours d'eau • son port buissonnant ne présente pas l'inconvénient de réduire les sections d'écoulement sur les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

Salix viminalis L. Saule des vanniers [Osier blanc]



Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbuste ou petit arbre de 3-10 m • longévité faible ; se bouture naturellement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols plus ou moins grossiers : galets, sables, limons, etc. • espèce de milieux humides régulièrement inondés	• espèce facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • à réserver pour l'implantation entre le bas et le milieu de la berge (ne supporte pas la sécheresse prolongée) • l'espèce possède quelquefois un port arborescent qui peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)



Sambucus racemosa L. Sureau à grappes

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbuste ou arbrisseau de 1-4 m • longévité : 30-50 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce nécessitant une certaine humidité atmosphérique (affinité submontagnarde) • espèce de demi-ombre ou de lumière • sols plus ou moins riches, acides à basiques • sols limoneux ou argileux • espèce de milieux frais • bois et coupes forestières de l'est et du sud-est de la région	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère

Sorbus aucuparia L. Sorbier des oiseleurs

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 10-20 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, acides • sols sableux ou limoneux • bois, lisières forestières, coupes forestières, landes	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen) • essence à utiliser également pour la création de corridors boisés ou des boisements surfaciques

Tilia cordata Mill. Tilleul à petites feuilles

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
	• arbre de 20-30 m • longévité élevée (jusqu'à 500 ans) ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à assez riches, plus ou moins acides à neutres • sols limoneux ou argileux • espèces de milieux frais • bois, haies	• espèce à planter pour diversifier la composition de haies • espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des boisements de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

Tilia platyphyllos Scop. Tilleul à larges feuilles



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbre de 20-35 m • longévité : jusqu'à 1000 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet	• espèce d'ombre ou de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols plus ou moins calcaires, argileux sur éboulis ou substrats plus ou moins grossiers • espèce des milieux secs à frais, non inondés • forêts neutro-calcoïques, forêts de ravins	• espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des plantations de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

Ulex europaeus L. Ajonc d'Europe



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbrisseau de 1-4 m • longévité : environ 10 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-mai	• espèce de pleine lumière • sols pauvres, acides à neutres (calcaire non actif) • sols sableux ou limoneux • espèce de milieux secs à frais • landes, lisières forestières, dunes décalcifiées et bois atlantiques dégradés	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières et de corridors boisés • espèce mellifère

Ulmus glabra Huds. Orme des montagnes



Caractères biologiques principaux	ECOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbre de 25-30 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce des milieux à humidité atmosphérique élevée • espèce de demi-ombre • sols modérément riches à riches, neutres à basiques • sols limoneux ou argileux • sols frais • bois, en particulier de pentes et forêts de ravins	• à n'utiliser que dans le cadre de restauration écologique non paysagère • espèce à conserver ou à planter pour restaurer des boisements de pentes (versant de creuses et de chemins encaissés notamment) • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif



Ulmus minor Mill. Orme champêtre



Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbre de 20-35 m • longévité 400-500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de pleine lumière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols alluviaux limono-argileux, argileux ou limoneux, voire sableux • espèce des milieux frais à humides • forêts alluviales, forêts collinéennes, haies, friches arbustives, polders et dunes littorales (arrière-dunes les plus internes)	• espèce à utiliser pour la reconstitution de haies mélangées • cette espèce pourrait être avantageusement plantée en haut de berges ou en rive de cours d'eau • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif • espèce mellifère

Viburnum lantana L. Viorne lantane [Mancienne]



Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbrisseau de 1-3 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, basiques à neutres • sols crayeux à argileux riche en calcaire • espèce de milieux secs à frais • bois, haies, lisières forestières et fourrés dunaires internes	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières, de corridors boisés et de boisements surfaciques • espèce à utiliser pour diversifier la composition de haies • espèce mellifère

Viburnum opulus L. Viorne obier



Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
• arbuste (arbrisseau) de 2-4 m • longévité : 25 ans ; se marcotte naturellement • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à légèrement acides • sols marneux, argileux ou limoneux • espèce de milieux frais à humides • sous-bois, haies, lisières forestières, ripisylves, bords des eaux, fourrés et boisements dunaires	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières, de corridors boisés et de boisements surfaciques • espèce très intéressante pour végétaliser ou enrichir la végétalisation des parties supérieures de berges ou les rives, à condition que le substrat ne soit pas trop sec ni filtrant • espèce à utiliser pour diversifier la composition de haies • espèce mellifère



Taxus baccata If commun

	Caractères biologiques principaux	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRÊTS
 <i>Taxus baccata</i>	• arbre de 15 m • longévité : 1500 ans	• essence d'ombre, appréciant une atmosphère humide	• jardin d'ornement



PALETTE CHROMATIQUE

Les dispositions suivantes constituent des recommandations visant à améliorer la qualité des projets – seuls les articles des règlements de zone sont opposables.

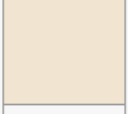
Teintes préconisées pour les enduits et les joints des maçonneries

Les enduits devront présenter des teintes dans la gamme des ocres ou terres naturelles (chromatiques en harmonie avec les torchis ou les mélanges traditionnels sable et chaux).

Les teintes s'approcheront des valeurs RAL Design suivantes (parmi 1625 couleurs) :

RAL	050 à 060 (marron)	90 à 92 (lumineux)	05 (très peu saturé)
RAL	070 à 075 (ocre)	90 à 92 lumineux)	05 à 10 (peu saturé)
RAL	080 à 090 (teinte) (jaune)	90 (luminosité) (lumineux)	05 à 10 (saturation) (peu saturé)

								
050 90 05	050 92 05	060 90 05	070 90 05	070 90 10	075 90 10	075 92 05	080 90 05	080 90 10

		
085 90 10	090 90 05	090 90 10

Ou elles s'approcheront des valeurs RAL Classic suivantes (parmi 210 couleurs) :

RAL	1013 – Blanc perlé (cf. enduit de l'école Saint-Marie)
RAL	1015 – Ivoire clair (cf. joints des maçonneries de l'école Saint-Marie)
RAL	9016 – Blanc de signalisation (cf. enduit de l'école des Trois Saules)
RAL	9001 – Blanc crème
RAL	9010 – Blanc pur

RAL	RAL	RAL
1013	1015	9016

RAL	RAL
9001	9010

Les façades pourront également être recouvertes de torchis traditionnels, qui présenteront alors des teintes plus prononcées.



Teintes des devantures commerciales

RAL 3004	Les teintes employées sont limitées à deux coloris ; la couleur principale, sensiblement plus sombre que celle du mur du bâtiment, s'approchera des valeurs RAL Classic suivantes (parmi 210 couleurs) :
RAL 5020	RAL 3004 – Rouge pourpre (cf. devanture « Boulangerie rue de Gaulle » ou « Bistrot rue Poincaré »)
RAL 6005	RAL 5020 – Bleu océan (cf. devanture « Fleuriste »)
RAL 6033	RAL 6005 – Vert mousse (cf. ancienne devanture « 12 rue Poincaré »)
RAL 7004	RAL 6033 – Turquoise menthe (cf. devanture « Tilleul menthe » ou « Les vergers de la Varenne »)
RAL 7031	RAL 7004 – Gris de sécurité (cf. devanture « Charcuterie rue de Gaulle »)
RAL 8019	RAL 7031 – Gris bleu (cf. devanture « Rêve de beauté »)
RAL 7031	RAL 8019 – Brun gris
	RAL 7031 – Gris bleu

Une complémentarité entre les teintes de la façade et de la devanture pourra avantageusement être recherchée, afin qu'elles se renforcent mutuellement. Par exemple, le vert est la couleur complémentaire d'une façade en briques rouges, et l'indigo (bleu violacé) est la couleur complémentaire d'une façade en enduit ocre-jaune.

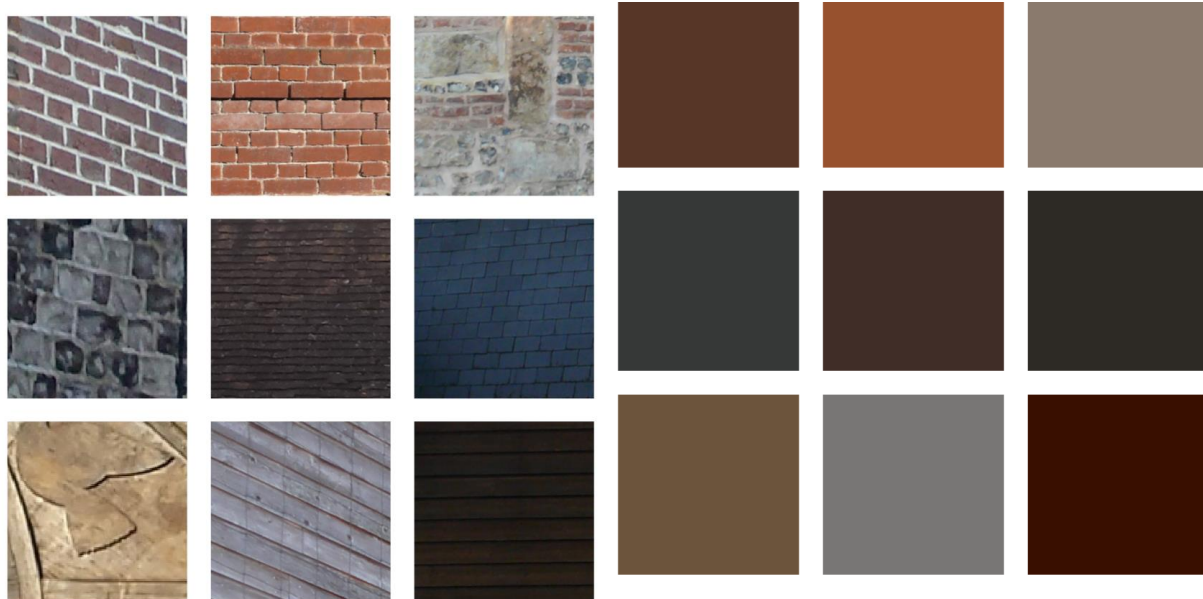


Principe d'association de couleurs complémentaires



Matériaux et teintes des enduits et bardages préconisés pour les bâtiments des zones Uy, Uz et AUz

Dans le cas où les matériaux utilisés ne sont pas des matériaux nobles inspirés du bâti ancien (bois, briques, pierres ou torchis) les enduits ou bardages devront présenter des teintes inspirées de ceux-ci : nuances de gris, bruns, sables, ou briques. Dans le cadre d'une recherche architecturale et paysagère de qualité, d'autres teintes pourront être acceptées. Dans tous les cas, on devra veiller à ne pas utiliser des couleurs trop claires qui empêcheraient une bonne insertion des bâtiments dans le grand paysage.



▲ Matériaux rencontrés sur le bâti ancien de Saint-Saens

▲ Exemples de teintes issus des matériaux rencontrés sur le bâti ancien de Saint-Saens

Source CAUE 76

Teintes préconisées pour les menuiseries

Les menuiseries seront soit en camaïeu avec la façade, soit d'une couleur plus sombre contrastant avec celle-ci, ou à défaut en blanc.



Principe d'association par contraste



Principe d'association de couleurs complémentaires



Principe d'association par camaïeu

Définition des teintes criardes, du blanc pur, du gris anthracite et du noir

Blanc pur : teintes similaires à :

Blanc de sécurité

RAL 9003

Blanc pur

RAL 9010

Blanc signalisation

RAL 9016

Gris anthracite et noir : teintes similaires à :

Gris anthracite

RAL 7016

Gris graphite

RAL 7024

Gris granit

RAL 7026

Gris signalisation B

RAL 7043

Noir de sécurité

RAL 9004

Noir foncé

RAL 9005



Noir graphite

RAL 9011

Noir signalisation

RAL 9017

Gris noir

RAL 7021

Teintes criardes : la notion de teinte criarde est plus délicate à définir, car une même teinte peut apparaître comme criarde si elle est employée sur une grande surface, mais rester neutre si elle reste employée par petites touches. Quelques exemples de références RAL criardes :

Jaune souffre

RAL 1016

Jaune brillant

RAL 1026

Orangé brillant

RAL 2005

Rouge signalisation

RAL 3020

Rouge brillant

RAL 3024

Rouge clair brillant

RAL 3026

Vert brillant

RAL 6038

