



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

PLUi-HD de l'agglomération Evreux Portes de Normandie

REGLEMENT

5.1 REGLEMENT

document arrêté le 15 octobre 2019

document approuvé le 17 décembre 2019

document modifié le 28 septembre 2021 (modification 1)

document modifié le 11 octobre 2022 (modification 2)

document révisé le 27 juin 2023 (révision allégée)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

*Le Président d'Evreux Portes de Normandie et Maire d'Evreux,
Guy LEFRAND,*

**Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Evreux Portes de Normandie**

Règlement

Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales.....	4
1. Article 1 - Champ d'application territorial du plan.....	4
2. Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations spécifiques relatives à l'occupation des sols	4
3. Article 3 - Division du territoire en zones.....	4
4. Article 4 : Adaptations mineures.....	5
5. Article 5 : Vestiges archéologiques.....	5
6. Article 6 : Reconstruction après sinistre ou démolitions de moins de 10 ans.....	5
7. Article 7 : Risques naturels, technologiques, nuisances.....	6
8. Article 8 – Dispositions générales concernant l'application du règlement en cas de division parcellaire.....	7
9. Article 9 : Division de logement.....	7
10. Article 10 : Travaux sur immeubles non conformes aux règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.....	7
11. Article 11 : Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager.....	7
12. Article 12 : Stationnement et changement de destination.....	8
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	10
ZONE UA	10
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	11
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	14
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	31
ZONE UB	33
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	34
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	36
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	50
ZONE UE.....	52
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	53
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	54
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	59
ZONE UH	61
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	62
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	65
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	76
ZONE UJ	78
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	79
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	80
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	84
ZONE UM	86
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	87
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	88
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	92
ZONE UR	93
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	94
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	96
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	107
ZONE UT.....	109
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	110

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	111
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	115
ZONE UX.....	116
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	117
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	119
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	129
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones naturelles, agricoles et à urbaniser	131
ZONE N.....	131
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	132
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	134
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	142
ZONE A.....	144
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	145
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	147
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	152
ZONES AU.....	154
Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	155
Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	156
Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	161

Titre 1 : Dispositions générales

En application de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, le présent PLUi relève des dispositions des articles L151-2 à L 151-3 du code de l'urbanisme tels qu'en vigueur au 31 décembre 2015. Ce règlement est établi conformément aux articles R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme.

1. Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie. Les normes instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation au titre du code de l'urbanisme, hors constructions, aménagements, installations et travaux en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés visés au code de l'urbanisme..

2. Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations spécifiques relatives à l'occupation des sols

RAPPELS

Conformément aux délibérations du conseil communautaire, l'édification des clôtures est soumise à déclaration, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des Plans Locaux d'Urbanisme, des Plans d'Occupation des Sols, des Cartes Communales et du Règlement National d'Urbanisme préexistants sur le territoire de la communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie.

Sont applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal: les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, si elles sont plus contraignantes.

Sont et demeurent applicables au territoire les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant : les espaces naturels sensibles, le droit de préemption urbain, la protection du patrimoine, etc...

3. Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLUi est partagé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

3.1. Les zones urbaines, dites zones U

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".

Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions dans les zones urbaines.

Les dispositions des différents chapitres du Titre II s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

Zone UA : Zone centrale
Zone UB : Zone résidentielle
Zone UE : Zone d'équipements
Zone UH : Zone de hameaux
Zone UX : Zone d'activité
Zone UR : Zone de projets
Zone UM : Zone militaire
Zone UJ : Zone jardins
Zone UT : Zone d'infrastructures

Les sous-secteurs des différentes zones sont définis en tête des chapitres réglementaires de chaque zone.

3.2. Les zones naturelles, dites zones N
Les dispositions du Titre III du présent règlement s'appliquent à la zone N.

3.3. Les zones agricoles, dites zones A
Les dispositions du Titre IV du présent règlement s'appliquent à la zone A.

3.4. Les zones à urbaniser, dites zones AU
Les dispositions du Titre V du présent règlement s'appliquent aux zones AU.

3.5. Les espaces boisés classés et les emplacements réservés
Le plan indique par ailleurs :
Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger, ou à créer.
Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

4. Article 4 : Adaptations mineures

Conformément au code de l'urbanisme, les dispositions des articles 1 et 2, ainsi que les servitudes définies au PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf si la loi le prévoit. Les dispositions des articles 3 à 17 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, dans le seul cas où ces adaptations seraient rendues nécessaires par la nature du sol ou le caractère des constructions avoisinantes.

5. Article 5 : Vestiges archéologiques

Sur l'ensemble du territoire, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (Code du Patrimoine) en procédant à une déclaration en mairie et au service régional de l'archéologie.

6. Article 6 : Reconstruction après sinistre ou démolitions de moins de 10 ans

L'aménagement ou la reconstruction sur un même terrain, dans le respect de l'implantation antérieure ou selon les dispositions du présent règlement, de bâtiments ou de corps de bâtiments légalement édifiés pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme peut être autorisés, après sinistre avec une surface de plancher au plus égale à la surface de plancher existante, et avec la même destination, ce afin :

- soit d'assurer la conservation du patrimoine immobilier bâti, de manière à maintenir la capacité économique et résidentielle de la Commune,
- soit de moderniser ce patrimoine, sans porter gravement atteinte aux capacités d'accueil des locaux existants, lorsqu'il est soit fonctionnellement inadapté à sa destination actuelle ou

prévue, soit en état de vétusté ne satisfaisant pas aux dispositions d'ordre public applicables en matière d'urbanisme (hygiène, salubrité, sécurité),
- soit de maintenir l'harmonie d'ensemble du paysage urbain issu notamment de la volumétrie du bâti ou de l'existence du front bâti de rue,
- soit de mettre en valeur le patrimoine architectural en assurant un front bâti cohérent au droit de la voie par la couverture des murs pignons existants (terrains d'angle, terrains bordés par plusieurs voies, dents creuses, ...).

Cette reconstruction doit être effectuée dans le respect du cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

Au titre du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dans tous les cas, une demande de permis de construire devra être déposée en mairie.

7. Article 7 : Risques naturels, technologiques, nuisances

7.1. Risques liés au retrait et gonflement des sols argileux

Le territoire est soumis aux risques de mouvements de terrain consécutifs au retrait et gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque qui n'interdit pas nécessairement la constructibilité d'un terrain implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

7.2. Risques d'inondation

Le territoire a connu plusieurs inondations lors des années récentes (1992 et 1995) Des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) ont été élaborés, plusieurs communes sont concernées :

- TRI d'Evreux, comprenant les communes d'Evreux, de Gravigny, de Normanville et d'Arnières-sur-Iton
- PPRI Iton Aval, sur la commune de Tourneville
- PPRI Avre Aval, sur les communes de Saint-Germain-sur-Avre, Mesnil-sur-l'Estrée et Muzy
- PPRI Eure Moyenne, sur les communes de Marcilly-sur-Eure, Croth, Garennes-sur-Eure, Jouy-sur-Eure, Fontaine-sous-Jouy et Saint-Vigor
- PPRI Evreux, sur les communes d'Arnières-sur-Iton, Evreux, Gravigny, Normanville et Saint-Germain-des-Angles

Plusieurs degrés d'aléas ont cependant été identifiés et devront être appréhendés, notamment dans les zones constructibles soumis à un aléa fort.

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte le risque d'inondation.

Le Schéma Directeur d'Assainissement a mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements sur le territoire, chaque demande d'urbanisme est étudiée par un technicien du service pluvial qui vérifie que le terrain n'est pas en zone sensible. L'orientation souhaitée pour les aménagements est de maîtriser les ruissellements à la source, protéger la ressource en eau, favoriser l'infiltration, de lutter contre les inondations et l'érosion et de réguler les écoulements par la mise en place d'aménagements d'hydraulique douce dès l'amont des bassins versants (de type prairies ou zones inondables, mares, fossés/talus, haies et bandes enherbées, facilement intégrables dans le paysage).

Les risques d'inondation par ruissellement de voie, par ruissellement agricole ou par la remontée des nappes phréatiques peuvent parfois s'avérer catastrophiques pour les riverains et les équipements publics.

Une attention toute particulière sera apportée sur cette question, même si les secteurs ne sont pas couverts par le PPRI. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher des services qui ont la mémoire des derniers évènements.

7.3. Cavités souterraines et marnières

Il est ainsi rappelé qu'à l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Seules les extensions mesurées sont autorisées, soit limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant au moment de l'approbation du PLUi.

7.4. Nuisances acoustiques

Des zones de protection acoustique liées aux voies de communication et voies ferrées sont indiquées sur le document graphique de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Cette nuisance impose des niveaux d'isolement acoustique aux constructions édifiées.

De plus, le territoire d'EPN est soumis aux nuisances de la base aérienne 105 d'Evreux. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) définit des zones A, B et C sur lesquelles des restrictions de constructibilités sont édictées. Le PEB impacte 18 communes du territoire

8. Article 8 – Dispositions générales concernant l'application du règlement en cas de division parcellaire

Dans le cas d'une division parcellaire, la ou les constructions d'origine doivent conserver un terrain suffisant pour leur permettre de respecter l'ensemble des règles du PLUi, ou si elles n'étaient pas conforme à certaines règles, en aucun cas, la division ne doit aggraver la non-conformité.

Les divisions parcellaires sont interdites dans le sous-secteur UBarch.

9. Article 9 : Division de logement

L'opération de division de logements ou de pavillons est soumise au PLUi, notamment pour ce qui concerne les règles de stationnement, de collecte des ordures ménagères et d'assainissement. Elle doit donc faire l'objet d'une autorisation préalable. La division de logement ne peut en aucun cas générer des logements d'une superficie inférieure à 29 m².

Sur la commune d'Evreux, la division de logements n'est pas soumise à la réalisation de stationnements dans le cadre d'une création de 3 logements maximum. Au-delà, il est demandé la réalisation de places de stationnements conformément à l'article 15 de la zone concernée du présent règlement.

10. Article 10 : Travaux sur immeubles non conformes aux règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, une autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

11. Article 11 : Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager

Les éléments repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (voir annexe 4 du présent document), ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte à leurs caractéristiques architecturales,

- En application de l'article R 421-18 du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie de la construction doit être précédée d'un permis de démolir.
- Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité
- Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment
- Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façades, les menuiseries extérieures et les devantures.
- Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.
- Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage doit suivre les prescriptions fournies à l'annexe 4 du présent règlement.

Dans les espaces protégés, des prescriptions spécifiques plus contraignantes peuvent être émises par l'architecte des Bâtiments de France.

En fait, ces règles sont celles qui sont définies dans l'article 10 « conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié »

Concernant les éléments naturels protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurant à l'annexe 4 du règlement, ils sont soumis aux règles suivantes :

- Les éléments identifiés sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques utilisés sur le plan de zonage constituent un repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable (Art R 421-23 du CU).
- L'abattage d'un élément repéré peut être autorisé sous réserve d'une problématique de sécurité publique liée à l'état sanitaire du végétal concerné dont la preuve devra être apportée par le pétitionnaire.
- Les accès aux propriétés doivent expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il n'existe pas de solutions alternatives, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire de la voirie et par l'intermédiaire d'une autorisation d'urbanisme.
- Lorsque des travaux concernant les équipements d'intérêt collectif ou de services publics nécessitent la suppression d'un élément repéré, l'abattage pourra être autorisé à la condition d'une replantation d'essences équivalentes à proximité du site afin de garantir la continuité écologique.

12. Article 12 : Stationnement et changement de destination

Règle applicable uniquement sur la commune d'Evreux :

Le nombre de places exigible est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées ou du nombre de logements nouveaux créés à compter de la date d'approbation du PLUi en fonction des critères suivants :

Travaux portant sur une construction existante sans création de surface de plancher mais impliquant un changement de destination : le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination en application des normes chiffrées à l'article 15 de chaque zone. A ce nombre est déduite une

franchise correspondant à la situation existante avant travaux pour toute destination, applicable une seule fois à un bâtiment.

Travaux portant sur une construction existante avec changement de destination et création de surface de plancher : le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination et la création de surface de plancher en application des normes chiffrées à l'article 15 de chaque zone.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UA correspond aux centres villes, cœurs de bourgs, zone centrale et mixte en termes de formes urbaines et de fonctions.

Différents sous-secteurs ont été définis en fonction des densités existantes sur le territoire :

- *UAa secteur central très dense*
- *UAb secteur central dense*
- *UAc secteur central peu dense*
- *UAp secteur urbain patrimonial*

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article UA 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1.** Les constructions à destinations d'exploitations agricoles et forestières
- 1.2.** Les constructions à usage d'activités industrielles et les entrepôts, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 1.3.** Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, si ce ne sont pas des commerces ou activités de proximité.
- 1.4.** A l'exclusion du sous-secteur UAa, les centres de congrès et d'exposition sont interdits.
- 1.5.** Dans les sous-secteurs patrimoniaux repérés par un indice p sur le plan de zonage les commerces de gros sont interdits.
- 1.6.** Dans le secteur UAc, la transformation des cellules commerciales existantes en logement est interdite
- 1.7.** Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.8.** Le stationnement de caravanes isolées et la construction ou installation de résidences mobiles (mobile home, tiny house, etc...).
- 1.9.** Les campings et terrains de stationnement des caravanes.
- 1.10.** Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.11.** L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.12.** Les constructions implantées à moins de
- 15 mètres d'un Espace Boisé Classé et des berges des mares, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes non habitables inférieures à 20 m² de surface de plancher.
 - 10 mètres en limite de zone A
 - 5 mètres en limite de zone UJ
- 1.13.** Les constructions implantées à moins de 10 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec les zones UX et A, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes inférieures à 30 m².
- 1.14.** La construction de sous-sols dans les secteurs UAb et UAc
- 1.15.** Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.16.** Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2. Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les parkings ou aires de stationnement, les garages, les ateliers de réparation, ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés et à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies.

2.2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve d'être compatible avec les fonctions urbaines et commerciales du secteur.

2.3. Les logements créés dans une construction comprenant des locaux commerciaux, devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers.

2.4. Les constructions et les extensions des constructions à usages d'activités artisanales, industrielles, les commerces de gros dont l'activité est compatible avec la fonction résidentielle du secteur.

2.5. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et ne pouvant entraîner pour le voisinage, une incommodité notoire ou, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrités ou sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

2.6. Les constructions érigées sur des propriétés soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou un document en tenant lieu sont tenues de respecter cette réglementation particulière.

2.7. Les bâtiments destinés à accueillir toutes sortes d'activités bruyantes devront être conçus pour éviter la propagation à l'extérieur des bruits ou vibrations gênants pour le voisinage.

2.8. Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.

2.9. Dans les sous-secteurs patrimoniaux, repérés par un indice p sur le plan de zonage, les cinémas, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les bureaux ne seront autorisés que si ces activités sont compatibles avec le caractère de la zone.

2.10. Les stations de téléphonie mobile ou de télécommunication existantes au moment de l'approbation du PLU peuvent faire l'objet de modification et d'évolution technologique sous réserve de faire l'objet si possible d'une intégration architecturale et paysagère.

2.11. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

2.12. En secteur de risque éboulement, la construction est limitée à une extension mesurée de 30 % d'emprise au sol non située entre la construction existante et la falaise pour ne pas aggraver le risque aux personnes et ne doit pas constituer un logement supplémentaire.

3. Article UA 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

3.1. Dans les constructions implantées à l'alignement des voies, bordées par un linéaire de protection commerciale, repérées sur le plan de zonage, la transformation des rez-de-chaussée à vocation de commerces, d'artisanat, de services publics ou d'intérêt collectifs en logement et bureaux est interdite.

Sur ce même linéaire, le changement de destination de la case commerciale peut être autorisé sur ces conditions cumulatives :

- surface du local commercial inférieur ou égal à 25 m² ;
- linéaire de façade inférieur à 5 mètres ;

- réalisation d'un accès indépendant pour les étages.

3.2. Les logements créés dans une construction comprenant des locaux commerciaux devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers.

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UA 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle dans la zone UA à l'exclusion des secteurs UAc

Dans la zone, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement.

Cependant, des reculs ponctuels n'excédant pas 5 mètres de profondeur et limités à 30% du linéaire total de la façade sont autorisés afin de permettre une animation architecturale de la façade.

4.3. Dans les secteurs UAc, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement, en cas de retrait, celui-ci est au minimum de 5 mètres.

4.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Un retrait de 5 m minimum peut être autorisé si la continuité urbaine est maintenue par la réalisation d'un mur de clôture ou si une construction est déjà implantée à l'alignement.

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics, l'implantation peut être à l'alignement ou en retrait.

Des saillies ponctuelles sur le domaine public peuvent être autorisées si elles sont placées à au moins 3,50 m au-dessus du sol.

5. Article UA 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

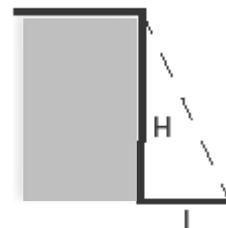
5.1. Règle :

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives, à l'exclusion de la zone UAc où les constructions peuvent être édifiées sur une ou deux limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait sur une des limites :

Sur les sous-secteurs UAa, UAb et UAp:

La largeur (I) du retrait est au moins égale au tiers de la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 3 m ($I > H/3 > 3m$)



Sur le sous-secteur UAc, le retrait est de 3 mètres pour un mur borgne et de 4 mètres pour un mur disposant de baies.

5.2. Dispositions particulières :

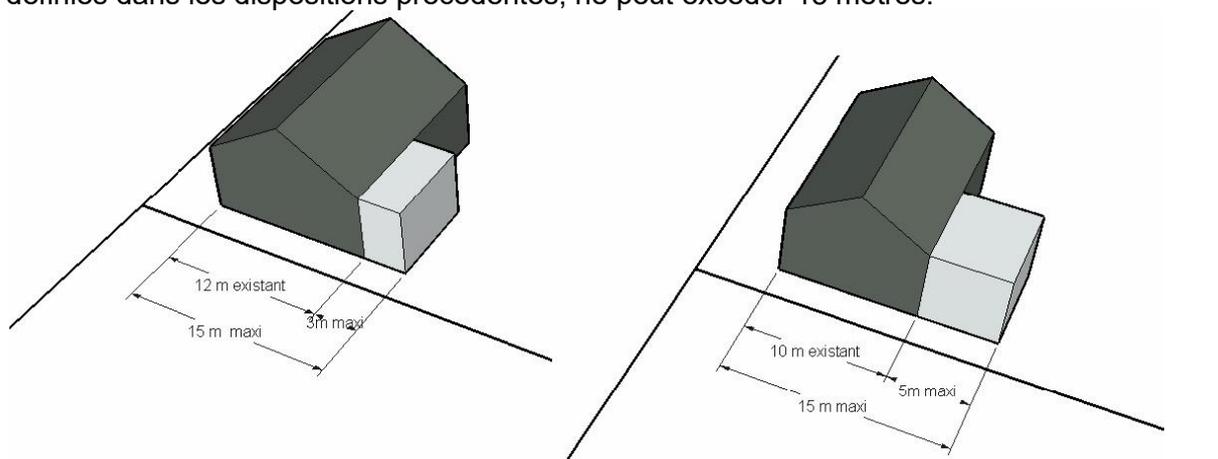
Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les abris de jardin, d'une emprise de moins de 10 m² et d'une hauteur de moins de 2 mètres, peuvent être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Un retrait différent de celui prévu ci avant peut être admis dans les cas suivants :

Extension des constructions existantes non conformes

Lorsque les façades créées au regard de la limite séparative ne comportent pas de baie, l'agrandissement pourra se faire dans le prolongement des murs existants. Cependant cette extension est limitée, le prolongement des murs existants ne peut excéder 5 mètres. La longueur totale de façade résultante de cet agrandissement, et non conforme aux règles définies dans les dispositions précédentes, ne peut excéder 15 mètres.



Surélévations à l'aplomb de l'existant

Elles sont autorisées sur un niveau, si la façade ou partie de façade créée au regard de la limite séparative ne comporte pas de baies,

6. Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UA 7 : Emprise au sol des constructions

7.1. Dans les sous-secteurs UAa et le sous-secteur UAp d'Evreux, l'emprise au sol est limitée à 90% de l'unité foncière.

Le long des linéaires commerciaux identifiés sur le document graphique, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 100% si elles comportent un rez-de-chaussée à vocation commerciale.

7.2. Dans les sous-secteurs UAb, l'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière.

7.3. Dans les sous-secteurs UAc et UAp, l'emprise au sol est limitée à 50% de l'unité foncière. De plus sur le sous-secteur UAp, les nouvelles constructions et les extensions ne peuvent conduire à une augmentation de l'emprise, existante au moment de l'approbation du PLUi, supérieure à 30%.

7.4. Dispositions particulières

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront déroger aux règles d'emprise au sol.

8. Article UA 8 : Hauteur des constructions

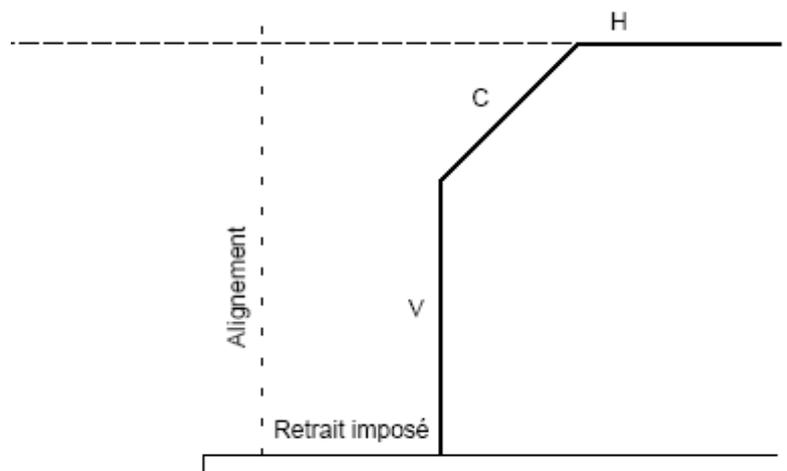
8.1. Règle

La hauteur des constructions, désignée par le plafond H, est le point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur UAa, la hauteur des constructions peut être différente selon qu'elles sont implantées à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 18 mètres de profondeur prise à partir de l'alignement ou au-delà de cette bande.

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit implanté à l'alignement ou à la limite du retrait imposé à l'article UA5, composé de deux éléments :

- un plafond (H)
- un segment vertical (V) : façade
- un segment oblique (C) à 45° ayant comme point d'appui le haut du segment vertical.



Ce gabarit doit être indiqué sur les plans de coupe des autorisations d'urbanisme. La prise en compte du gabarit se fait sur le bâtiment principal, hors annexes.

Sur les sous-secteurs UAa, dans la bande de constructibilité principale :

Le plafond H est fixé à 18 mètres

Le segment vertical V est fixé à 15 mètres

Sur les sous-secteurs UAa, au-delà de la bande de constructibilité principale :

Le plafond H est fixé à 15 mètres

Le segment vertical V est fixé à 12 mètres

Sur les sous-secteurs UAb :
Le plafond H est fixé à 12 mètres
Le segment vertical V est fixé à 9 mètres

Sur les sous-secteurs UAc :
Le plafond H est fixé à 10 mètres
Le segment vertical V est fixé à 7 mètres

Sur le sous-secteur UAp, les constructions doivent s'inscrire dans le gabarit existant.

8.2. Dispositions particulières

En cas de rez-de-chaussée destiné à des activités commerciales ou artisanales ou des établissements publics ou d'intérêt collectif, le plafond (H) et le segment vertical (V) sont augmentés d'un mètre.

En cas de toiture terrasse, c'est le niveau supérieur de l'acrotère qui doit être inscrit dans le gabarit. Pour le logement individuel, le plafond H est limité à 7 mètres à l'acrotère. Pour le logement collectif, l'acrotère devra mesurer 1 mètre de hauteur.

Saillies

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur plafond.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UA 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

Les dispositions énoncées au présent article s'appliquent également aux opérations d'aménagement d'ensemble, autorisés dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour division de terrain. Pour éviter toute difficulté lors de l'instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire est invité à penser son projet de telle sorte que les futures constructions puissent respecter ces dispositions.

Pour rappel, des prescriptions plus contraignantes peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France pour les projets situés dans les abords des Monuments Historiques.

Principes généraux

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudié dans la zone indiquée « p » et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme à travers les documents graphiques. En ce sens les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses caractéristiques architecturales (volume et percement notamment). Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant. Une facture contemporaine peut également être intégrée à une construction existante si elle respecte les principes énoncés précédemment ou si elle permet de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain et non l'inverse.

9.2. Gabarit et volumes

Les constructions réalisées en sous-sol peuvent être refusées si elles sont susceptibles de :

- rendre plus onéreuses ou difficiles la réalisation d'un ouvrage public ;
- de porter atteinte au bon équilibre ou à la qualité des eaux souterraines comme superficielles ;
- d'être implantées dans une zone soumise à un aléa d'inondation et/ou de mouvement de terrains dans les sols et sous-sols.

9.3. Toitures et couvertures

La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures.

En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des

matériaux existants est possible y compris s'ils sont différents de réglementés précédemment. Les toitures mono pentes sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- pour une construction dont la toiture est masquée par un acrotère ;
 - pour une construction accolée à une autre construction
- En cas de construction annexe implantée sur une limite séparative, la forme de la toiture est libre.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

Les toitures terrasses doivent être végétalisées sur au moins 80% de leur surface.

Pour les constructions principales, les tuiles doivent être d'aspect plat (20 unités au m²) et de teinte sombre, cependant les panachages sont autorisés. Les tuiles de couleur claire et les tuiles à ondulation (ne faisant pas partie des toitures traditionnelles normandes) sont interdites. Les matériaux type tôle ondulée métal ou translucide sont interdits.

Le zinc et le bac acier de teinte sombre peuvent être autorisés.

Les châssis de toit doivent être axés sur des éléments de façade, encastrés dans la toiture.

En plus des dispositions précédentes, dans le sous-secteur UAp,

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, les châssis de toit sont autorisés. Ils seront de type tabatière, avec une taille maximum de 1 m² de clair de vitrage. Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée et de même hauteur.

Il est possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Les constructions sont à double pans composés de pentes de 45 à 50°. Il est autorisé des toits à 4 pans pour les constructions de surface au sol carré à +/-10%.

Les tuiles devront être d'aspect plat (60 à 80 unités au m²)..En matériaux de couverture, seules sont autorisées les tuiles, les ardoises ou la chaume. Le coloris et le matériau devront être en conformité avec l'environnement le plus proche, c'est-à-dire les constructions voisines, à l'exception des chaumières.

Les débords de toit doivent dépasser des murs d'au moins de 30 cm en tout point de la couverture, à l'exception des façades disposées en limites séparatives.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les ouvertures dans les toitures seront de type lucarne, châssis de toiture ou houteau. Les toits des lucarnes seront impérativement perpendiculaires à la pente générale du toit (Cf. annexe lexique).

Les gouttières en plastique, PVC et dérivés sont interdites.

Les cheminées traditionnelles et leur traitement d'origine, généralement en briques, doivent être conservés. Toute nouvelle cheminée sur un bâtiment existant doit reprendre les dispositions architecturales adaptées au style du bâtiment.

Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompe à chaleur, climatiseur,...) doivent être non visibles depuis l'espace public.

9.4. Façades et ouvertures

Règles générales

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles devront faire l'objet d'un traitement architectural (jeu d'enduits, jeu des matériaux).

Seules les imitations des architectures traditionnelles normandes (appelées pastiches) sont

autorisées. Les autres imitations sont interdites.

En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, celle-ci devra faire l'objet d'un traitement homogène.

Une devanture de commerce se développant sur plusieurs parcelles devra intégrer le rythme des constructions qui la surplombent.

Matériaux et couleurs

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Le blanc pur et les couleurs détonantes ou criardes sont interdits sauf sur de petites surfaces.

En plus des dispositions précédentes, dans le sous-secteur UAp,

Pour les extensions et annexes, y compris les abris de jardin, supérieurs à 10 m² d'emprise au sol, les matériaux et les coloris devront être en conformité avec le bâtiment principal. Les angles et les ouvertures de toute nouvelle construction devront disposer de chaînage, à l'exception des constructions en colombage. Le chaînage des angles et des ouvertures devra être en briques de teinte rouge (pleines ou en parement) avec une pose à l'horizontal, avec joints décalés et en monobloc.

Les linteaux et les appuis de fenêtres sont constitués de briques ou de parements à l'identique du chaînage.

Les réhabilitations pourront faire l'objet d'une reconstitution à l'identique.

Eléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

En cas de façade implantée en limite de l'emprise publique, est interdite la pose de caisson ou de coffre de volet roulant disposé en saillie de la façade.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

Modification de façades existantes

Les constructions traditionnelles (en briques, à pans de bois...) sont dans la mesure du possible conservées dans leur aspect d'origine.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'une construction ancienne, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, bandeaux, pilastres, etc...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou le caisson doit être intégré à la façade, l'installation en saillie est interdite pour les constructions implantées en limite de l'alignement.

Cas de nouveaux percements :

- Ils doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante. De même, la suppression de percements existants doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.

- L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez de chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade. Une devanture de commerce se développant sur plusieurs parcelles devra intégrer le rythme des constructions qui la surplombent, et marquer la limite parcellaire dans sa composition.

- En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition

d'ensemble de la façade.

En plus des dispositions précédentes, dans le sous-secteur UAp,

Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale locale. L'ordonnement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnements des bâtiments de qualité proches.

Les matériaux composites ou plastiques sont interdits.

Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de briques encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

La préservation des enduits anciens est attendue chaque fois que cela est possible.

La restauration des enduits de façade se feront en fonction de l'enduit d'origine : chaux, ciment, plâtre, etc...

La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin ou reproduira les motifs d'origine (joints tirés pour les fausses pierres, tête de chat sur enduit à la chaux ou autres, etc...)

Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques notamment XIXème, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en reliefs, tirés au fer, etc...

Les enduits :

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci étant légèrement plus foncé, et inversement pour maintenir le contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Sont interdits :

- Les enduits ciments
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents
- Les baguettes plastiques sur les angles
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades visibles depuis l'espace public.

Il faut conserver et restituer la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.

Il est demandé la mise en œuvre de menuiserie en bois ou métallique si cela correspond à la mise en œuvre d'origine (bâti industriel ou XXe) dans les percements visibles depuis l'espace public. Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial, un autre matériau pourra être autorisé sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

9.5. Clôtures

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Tout projet de clôture qui par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, matériaux,...), ne serait pas adapté à son environnement, pourrait être refusé ou se voir imposé des prescriptions particulières. Elle doit avoir une conception d'ensemble et être traitée en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs. Les piliers des portails sont autorisés à dépasser, dans la limite de 30 cm de hauteur, la hauteur maximale autorisée des clôtures. Les murs de soutènements ne sont pas qualifiés de clôture.

Les végétaux artificiels, les matériaux occultants (type bâche) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.

Les murs de clôture (pleins ou bahuts) doivent être chapeautés et enduits dans leur totalité.

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) doivent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités) ou à l'existence de murs anciens à restaurer ou à prolonger.

Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre, bauge, moellon...), elle est conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine pour les éléments repérés au titre du patrimoine et à l'alignement des emprises publiques.

En limite séparative, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et constituées de la manière suivante :

- Les grilles, grillages ou clôtures ajourées avec mur bahut limité à 80 cm de hauteur ou non.
- Les haies vives seules.
- Les murs pleins.

Si la limite séparative coïncide avec la limite d'une zone A, l'implantation d'une haie est obligatoire, en complément ou pas d'une clôture.

En limite des emprises publiques, les clôtures sur voies ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres pour des clôtures à claire-voie et 1,60 pour des murs pleins - mesure prise à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir :

- sous forme de mur plein ou sous forme d'un mur bahut de 80 cm de haut minimum et surmonté de grille de type barreaudage métallique peint, aluminium ou PVC sauf dans le sous-secteur UAp,
- clôture à claire-voie ou d'un grillage en maille rigide.

Elles pourront éventuellement être doublées d'une haie vive. Dans ce cas, elles seront constituées d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier,...).

La haie devra être implantée à une distance minimale de 50 cm par rapport au domaine public.

Les plaques bétons supérieures à 25 cm de hauteur sont interdites pour les soubassements des grillages.

Les murs préfabriqués en béton (plaques béton) sont interdits en limite de voies et autorisés le long de limites séparatives à condition d'être peintes ou décoratives et teintées dans la masse.

Les panneaux de clôtures constitués d'un seul matériau (aluminium, PVC ou bois) sont interdits dans les zones UAb et UAc.

En plus des dispositions précédentes, dans le sous-secteur UAp,

Le caractère historique et l'architecture particulière de la zone UAp invite à respecter les règles suivantes :

Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins protégés sera préservé et restauré.

Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale ou en briques.

Les piliers seront en pierre de taille ou en briques, d'une largeur minimum de 30 cm. Les briques devront être de teinte identique à l'habitation principale.

Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus.

Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments nouveaux seront d'aspect identique aux précédents.

La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.

Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer plein ou en bois à lame verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.

Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité sur les murs.

En cas de mur plein, l'architecture de la clôture devra comporter des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériau et d'aspects.

Sont interdits

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée, les rondins de bois, les grilles en aluminium, le treillis soudés, etc...
- La surélévation de murs par des éléments pare-vue fabriqués en matière plastique, aluminium, matériau de synthèse, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaing.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.

10. Article UA 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiés au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose

d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article UA 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Toutes dispositions devront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant de minéraliser les abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.

11.2. A l'intérieur des marges de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade existante.

11.3. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- - Une performance énergétique ;
- - Un impact environnemental positif ;
- - Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.4. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

11.5. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Éléments de paysage protégés

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article UA 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général sur le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée.

12.2. Obligations de végétalisation

Définitions

Surfaces végétalisées

Dans l'ensemble de la zone UA doivent être réalisées une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, en fonction des sous-secteurs et représentant, au minimum, sauf quand l'emprise au sol de la construction ne permet pas de respecter ce ratio.

- 10% de la superficie de l'unité foncière pour les sous-secteurs UAa,
- 20% de la superficie de l'unité foncière pour les sous-secteurs UAb,
- 30% de la superficie de l'unité foncière pour les sous-secteurs UAc,
- 5 % de la superficie de l'unité foncière pour les sous-secteurs UAp

Plantations

En UAa et UAp, les espaces verts devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m² de pleine terre, à l'exclusion des surfaces utilisées par l'assainissement individuel.

En UAb et UAc, les espaces verts devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 200 m² de pleine terre, à l'exclusion des surfaces utilisées par l'assainissement individuel.

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige se fait à l'arrondi du nombre entier supérieur.

A la plantation, les arbres de haute tige auront au minimum une hauteur de 2,00 mètres.

Cependant, des contraintes archéologiques peuvent conduire à limiter la plantation d'arbres de haute tige.

Coefficient de biotope

Si les projets d'extension ou de construction, dans le respect des autres règles, ne permettent

pas d'atteindre le pourcentage de surface végétalisée, la moitié de la surface manquante devra être compensée par la végétalisation d'autres surfaces extérieures qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

Pour rappel 1 m² de pleine terre = 1.

Surfaces imperméabilisées, sans végétation et imperméable à l'air ou à l'eau : 0

Revêtement perméable pour l'air ou pour l'eau, ou semi-végétalisé, ou espace vert sur dalle : 0,5

Surface verticale végétalisée : 0,2

Toitures terrasses végétalisées : 0,4 (épaisseur de substrat minimum de 12 cm)

12.3. Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes. Les abattages d'arbres ne sont autorisés que si c'est nécessaire à l'implantation des constructions et l'arbre devra alors être remplacé par un sujet de même essence.

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait (hors accès véhicules et piétons) des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués depuis l'espace public.

Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Elles devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

12.4. Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UA 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Toitures végétalisées

Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'épaisseur de substrat est d'au moins 12 centimètres. Les espèces plantées ou semées sont de préférence locales. Le dispositif est conçu pour ne pas nécessiter d'arrosage, autrement que par les précipitations naturelles

14. Article UA 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

14.1. Quantitativement :

En cas de présence d'un réseau public, si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, le rejet est possible avec un débit de fuite maximal autorisé de 2l/s/ha, et pour toute superficie inférieure à 1 hectare le débit de fuite est limité à 2l/s maximum, si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

Dans le cas d'un projet de construction présentant une surface imperméabilisée inférieure à 20m², la gestion des eaux pluviales ne s'applique pas.

14.2. Qualitativement :

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UA-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Règle :

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques.

Elles pourront être réalisées selon les dispositions suivantes.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut :

soit réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres à pied de la construction principale.

soit justifier l'obtention d'une concession d'au moins 15 ans dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement à condition que ceux-ci ne soient pas distants de plus de 300 mètres à pied de la construction principale en application du Code de l'urbanisme.

Lors de toute opération de construction neuve et extension, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après.

15.2. Mode de calcul

Pour les deux roues, on retient une surface de 1m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement. La surface de locaux affectés au stationnement des deux roues est limitée à 40 m², même si le calcul effectué avec les ratios ci-dessous conduit à un résultat supérieur.

Il est exigé la réalisation de places deux roues uniquement pour les opérations supérieures à 2 logements.

Le calcul du nombre des places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie de plancher qu'elles occupent.

Destination de la construction	Automobiles	Deux roues	Livraisons et autocars
Logement	En zone UAa, UAb et UAp, 1 place par tranche de 65 m ² de surface de plancher avec minimum 1 place par logement En zone UAc, 2 places par logement	2% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	
Logement aidé	1 place par logement		
Hébergement pour étudiants, résidences seniors, structures d'hébergement et de service à vocation sociale	1 place pour 5 logements	Etudiants ou travailleurs : 0,5% de la SdP Personnes âgées ou handicapées : 0,2% de la SdP	
Bureaux	1 place pour 100m ² de SDP en sous-secteur UAa UAb et UAp 3 places pour 50 m ² de SDP en sous-secteurs UAc	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	

Artisanat	1 place pour 80 m ² pour toute SDP supérieure à 150 m ²	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP
Commerce (de plus de 150m ²) <i>*SdP globale de l'opération et non pas par cellule commerciale</i>	1 place pour 80 m ² pour toute SDP supérieure à 150 m ²	0,3% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP
Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 5 chambres en secteur UAa et UAp, 1 place pour 50 m ² de SdP en UAb et UAc	0,1% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 200 chambres 1 emplacement autocar par tranche de 100 chambres
Restauration	Pas de norme	Pas de norme	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Jusqu'à 180 m² de Surface de Plancher : il n'est pas fixé de norme. Au-delà de 180 m² de Surface de plancher: 1 place/ 150 m² de surface de plancher</i>		
Entrepôt	15% de la SdP	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	
Equipement public	Services publics ou d'intérêt collectif : En fonction des besoins et a minima 1 place par tranche de 150m ² surface de plancher <i>Santé:</i> 1 place pour 3 lits, ou par tranche de 35m ² de SdP <i>Enseignement :</i> Primaire et maternel : 1 place/classe Secondaire : 1 place/20 personnes Supérieur : 20 places pour 100 personnes (enseignants, étudiants, personnel) <i>Sportif :</i> 1 place/tranche de 30 m ² de SdP	<i>Services publics ou d'intérêt collectif, ,Santé:</i> 1% de la SdP <i>Enseignement :</i> Collège, Lycée et Supérieur : 0,1 m ² par élèves en stationnement couvert <i>Sportif :</i> 1 % de la SdP avec un minimum de 10m ²	

Salle d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10m ² de SdP	1% de la SdP avec un minimum de 10m ²
------------------------------	--	--

15.3. Deux roues :

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés, hors électriques. Pour les programmes de plus de 5 logements, elles doivent par ailleurs respecter les prescriptions suivantes :

- couvertes exclusivement réservé aux vélos (et poussettes), sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivols ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et/ou les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur l'emprise foncière.

15.4. Véhicules électriques ou hybrides

- Pour les bâtiments groupant au moins deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, l'alimentation en électricité du parc sera exigée pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables,
- Pour les bâtiments de bureaux, 10 % au moins des places réalisées seront équipées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

15.5. Cas particuliers :

Extension d'une construction existante à destination d'habitat ne créant pas de nouveau logement : en cas d'extension d'une construction existante ou la construction d'annexes à l'habitation ne générant pas de nouveau logement, la réalisation de nouveaux emplacements de stationnement n'est pas exigée.

Division de logement : voir article 9 des dispositions générales.

Changement de destination : voir article 12 des dispositions générales

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

15.6. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

Le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique sur un terrain est limité à un. La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Les portes de garage situées à l'alignement ne peuvent avoir une largeur supérieure à 3m.

Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 m de l'alignement des emprises publiques.

L'implantation à l'alignement pourra être autorisée pour des motifs d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à l'implantation du bâti existant.

Les allées d'accès mitoyennes devront être mutualisées.

15.7. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 5 m, pour toute desserte de plus de 5 logements, 3 mètres minimum en cas de sens unique.

Les voies en impasse seront dimensionnées de façon à être accessibles aux services publics (défense incendie, collecte des déchets,...)

16. Article UA-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

16.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

16.2. Assainissement des eaux usées

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Cependant, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau public existe ou viendrait à être créé, toute construction ou

installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

16.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-public. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

16.4. Déchets

Tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles d'au moins deux logements devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local devra être dimensionné en conséquence.

Lorsque ces emplacements sont extérieurs, ils devront être de préférence masqués par la clôture ou intégrés dans le mur bahut.

ZONE UB

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UB correspond aux extensions urbaines des centres historiques

Différents sous-secteurs ont été définis en fonction des densités, des types d'occupation :

- *UBa secteur résidentiel dense*
- *UBb secteur résidentiel peu dense*
- *UBc secteur à majorité d'habitat collectif*
- *UBm, secteur mixte*
- *UBarch secteur à contraintes archéologique, sur ce secteur, seules les extensions modérées sont autorisées, les annexes accolées au bâtiment existant pour préserver une trame paysagère continue sur les fonds de parcelle*

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article UB 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Les constructions à destinations d'exploitations agricoles et forestières
- 1.2. Les constructions à usage d'activités industrielles et les entrepôts, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 1.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, si ce ne sont pas des commerces ou activités de proximité.
- 1.4. Dans les sous-secteurs UBa, UBb et UBarch, les constructions à usage de commerce de gros, les cinémas, les centres de congrès et d'exposition sont interdits.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.6. Le stationnement de caravanes isolées et la construction ou installation de résidences mobiles (mobile home, tiny house, etc...).
- 1.7. Les campings et terrains de stationnement des caravanes.
- 1.8. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.9. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.10. Les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé et des berges des mares, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes non habitables inférieures à 20 m² de surface de plancher.
- 1.11. Les constructions implantées à moins de 10 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec les zones UX et A, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes inférieures à 30 m².
- 1.12. Les constructions implantées à moins de 5 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec la zone UJ, à l'exception des abris de jardins ou d'annexe inférieures à 30 m².
- 1.13. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.14. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- 1.15. En sous-secteur UBarch, toute construction nouvelle est interdite sauf abri de jardin et une extension modérée de l'existant et reconstruction sur emprise bâtie existante.

2. Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les parkings ou aires de stationnement, les garages, les ateliers de réparation, ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés et à condition que

des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies.

2.2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve d'être compatibles avec les fonctions urbaines et commerciales du secteur.

2.3. Dans les sous-secteurs UBc et UBm les constructions et les extensions des constructions à usages d'activités artisanales, les commerces de gros et de détail dont l'activité est compatible avec la fonction résidentielle du secteur.

2.4. En sous-secteur UBarch, les abris de jardin doivent être posés sans fondation ni dalle béton.

2.5. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et ne pouvant entraîner pour le voisinage, une incommodité notoire ou, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrités ou sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

2.6. Les constructions érigées sur des propriétés soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou un document en tenant lieu sont tenues de respecter cette réglementation particulière.

2.7. Les bâtiments destinés à accueillir toutes sortes d'activités bruyantes devront être conçus pour éviter la propagation à l'extérieur des bruits ou vibrations gênants pour le voisinage.

2.8. Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.

2.9. En secteur de risque éboulement, la construction est limitée à une extension mesurée de 30 % d'emprise au sol non située entre la construction existante et la falaise pour ne pas aggraver le risque aux personnes et ne doit pas constituer un logement supplémentaire.

2.10. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

2.11. Les stations de téléphonie mobile ou de télécommunication existantes au moment de l'approbation du PLU peuvent faire l'objet de modification et d'évolution technologique sous réserve de faire l'objet si possible d'une intégration architecturale et paysagère.

2.12. La construction de sous-sols à condition de fournir une étude de sol permettant de s'assurer de la faisabilité technique du projet au regard de la situation du terrain, notamment en lien avec le retrait-gonflement des argiles.

3. Article UB 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Les logements créés dans une construction comprenant des locaux commerciaux devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers.

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UB 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle dans les sous-secteurs, UBa et UBb

Toute construction nouvelle peut être implantée à l'alignement. En cas de retrait celui-ci est au minimum de 5 mètres.

4.3. Règle dans les sous-secteurs, UBc et UBm

Toute construction nouvelle peut être implantée à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci est au minimum de 3 mètres.

Des reculs ponctuels n'excédant pas 5m de profondeur et limités à 30% du linéaire total de façade sont néanmoins autorisés afin de permettre une animation architecturale.

4.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics, l'implantation peut être à l'alignement ou en retrait.

Des saillies ponctuelles sur le domaine public peuvent être autorisées si elles sont placées à au moins 3,50 m au-dessus du sol.

5. Article UB 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

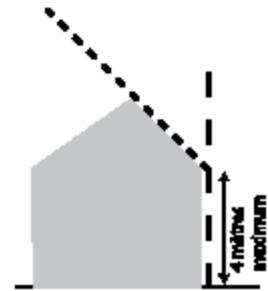
5.1. Règle :

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, sur les deux limites séparatives ou en retrait de ces limites.

En cas de construction en limite séparative :

Dans les sous-secteurs UBa et UBb, une construction implantée en limite séparative peut habiller l'héberge voisine (hauteur de la construction existante).

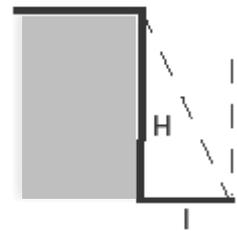
En l'absence de construction sur la parcelle voisine, la hauteur de construction sur la limite séparative ne peut excéder 4 mètres de haut.



La construction doit s'inscrire dans un gabarit à 45° au-dessus de ce segment vertical.

En cas de retrait des limites :

Sur les sous-secteurs UBa, UBb et UBm, la largeur (l) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 3 m ($l > H/2 > 3m$)



Sur les sous-secteurs UBc, la largeur (l) des marges d'isolement est au moins égale au tiers de la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 5 m ($l > H/3 > 5m$)

5.2. Dispositions particulières :

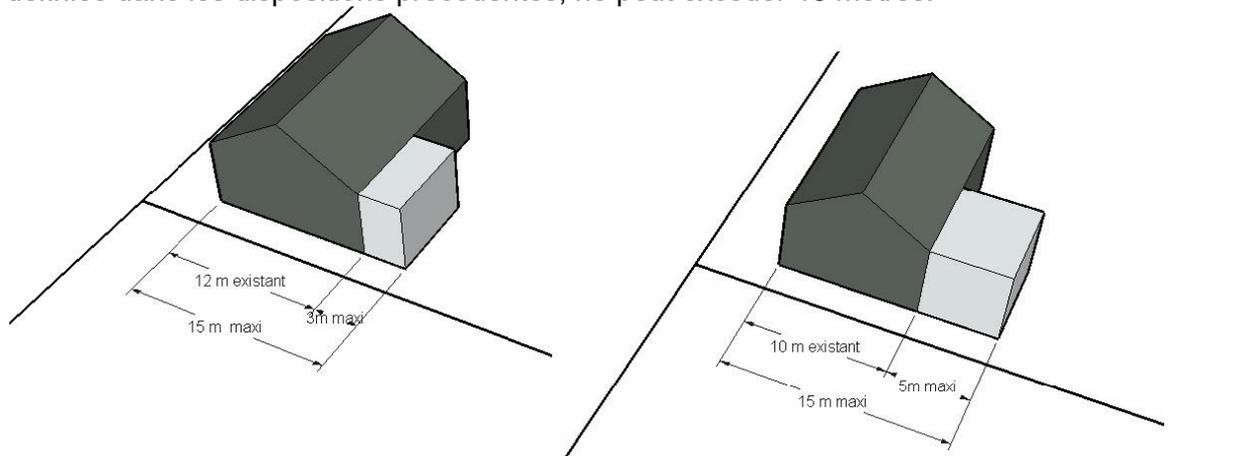
Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Les abris de jardin, d'une emprise de moins de 10 m² et d'une hauteur de moins de 2 mètres, peuvent être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Un retrait différent de celui prévu ci avant peut être admis dans les cas suivants :

Extension des constructions existantes non conformes

Lorsque les façades créées au regard de la limite séparative ne comportent pas de baie, l'agrandissement pourra se faire dans le prolongement des murs existants. Cependant cette extension est limitée, le prolongement des murs existants ne peut excéder 5 mètres. La longueur totale de façade résultante de cet agrandissement, et non conforme aux règles définies dans les dispositions précédentes, ne peut excéder 15 mètres.



Surélévations à l'aplomb de l'existant

Elles sont autorisées sur un niveau, si la façade ou partie de façade créée au regard de la limite séparative ne comporte pas de baies,

6. Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UB 7 : Emprise au sol des constructions

- 7.1. Dans les sous-secteurs UBa, l'emprise au sol est limitée à 50% de l'emprise foncière
- 7.2. Dans les sous-secteurs UBb, l'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise foncière
- 7.3. Dans les sous-secteurs UBc et UBm, l'emprise au sol est limitée à 60% de l'emprise foncière
- 7.4. Dans le sous-secteur UBarch, l'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâti existant au moment de l'approbation du PLUi. Les annexes ou abris de jardin sont limitées à 20 m² et doivent être accolés au bâti existant.
- 7.5. Dispositions particulières
Les équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront déroger aux règles d'emprise au sol.

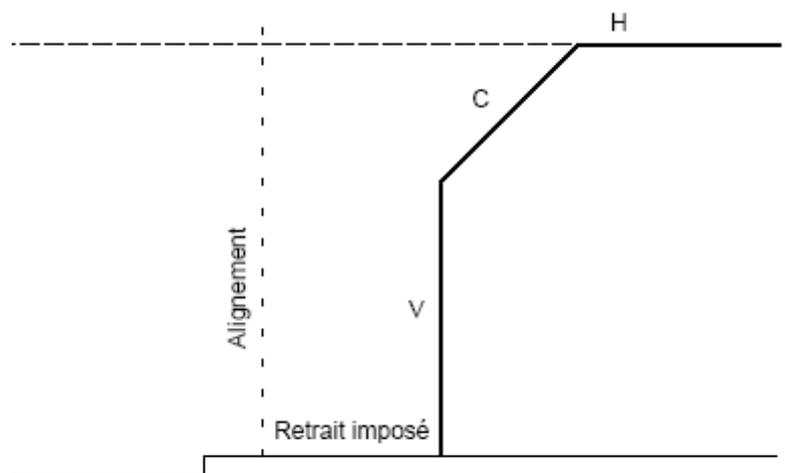
8. Article UB 8 : Hauteur des constructions

8.1. Règle

La hauteur des constructions est le point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel.

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit implanté à l'alignement (emprises publiques et limites séparatives) ou à la limite du retrait imposé aux articles UB4 et UB5, composé de trois éléments :

- un plafond (H)
- un segment vertical (V)
- un segment oblique (C) à 45° ayant comme point d'appui le haut du segment vertical.



Ce gabarit doit être indiqué sur les plans de coupe des autorisations d'urbanisme. La prise en compte du gabarit se fait sur le bâtiment principal, hors annexes.

Sur les sous-secteurs UBa,
Le plafond H est fixé à 10 mètres
Le segment vertical V est fixé à 7 mètres

Sur les sous-secteurs UBb :
Le plafond H est fixé à 8 mètres
Le segment vertical V est fixé à 6 mètres

Sur les sous-secteurs UBc et UBm :

Le plafond H est fixé à 15 mètres

Il n'est pas fixé de segment vertical V, ainsi que de segment oblique C.

Sur le sous-secteur UBarch, la hauteur de l'extension est limitée à la hauteur du bâti existant.

8.2. Dispositions particulières

Saillies

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur plafond.

En cas de toiture terrasse, c'est le niveau supérieur de l'acrotère qui doit être inscrit dans le gabarit. Pour le logement individuel, le plafond H est limité à 7 mètres à l'acrotère. Pour le logement collectif, l'acrotère devra mesurer 1 mètre de hauteur.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UB 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures.

En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris s'ils sont différents de réglementés précédemment.

En secteur UBarch, les toitures doivent être à minima à 35°.

Les toitures mono pentes sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- pour une construction dont la toiture est masquée par un acrotère ;
- pour une construction accolée à une autre construction

En cas de construction annexe implantée sur une limite séparative, la forme de la toiture est libre

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

Les toitures terrasses doivent être végétalisées sur au moins 80% de leur surface à partir de 100 m².

Pour les constructions principales, les tuiles doivent être d'aspect plat (20 unités au m²) et de teinte sombre, cependant les panachages sont autorisés. Les tuiles de couleur claire et les tuiles à ondulation (ne faisant pas partie des toitures traditionnelles normandes) sont interdites. Les matériaux type tôle ondulée métal ou translucide sont interdits.

Le zinc et le bac acier de teinte sombre peuvent être autorisés.

Les châssis de toit doivent être axés sur des éléments de façade, encastrés dans la toiture.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Les murs pignons aveugles monochrome sont interdits et devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeu d'enduits ou de matériaux).

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits. La tôle ondulée est interdite.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public routier.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

9.4. Clôtures

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain du quartier. Elle doit avoir une conception d'ensemble et être traitée en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs. Les piliers des portails sont autorisés à dépasser, dans la limite de 30 cm de hauteur, la hauteur maximale autorisée des clôtures. Les murs de soutènements ne sont pas qualifiés de clôture.

Les végétaux artificiels, les matériaux occultants (type bâche) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) doivent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités) ou à l'existence de murs anciens à restaurer ou à prolonger.

Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre, bauge, moellon... existant), elle est conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine pour les éléments repérés au titre du patrimoine et à l'alignement des emprises publiques.

Les murs de clôture (pleins ou bahuts) doivent être chapeautés et enduits dans leur totalité.

Les murs préfabriqués en béton (plaques béton) sont interdits en limite de voies et autorisés le long de limites séparatives à condition d'être peintes ou décoratives et teintées dans la masse.

Dans le sous-secteur UBarch, les murs pleins et les murs bahuts sont interdits et seules les clôtures en grillage sans longrine de fondation sont autorisées.

En limite séparative, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et constituées de la manière suivante:

- Les grilles, grillages ou clôtures ajourées avec mur bahut, limité à 80 cm de hauteur, ou non.
- Les haies vives seules.
- Les murs pleins, panneaux bois, panneaux composites

Si la limite séparative coïncide avec la limite d'une zone A, l'implantation d'une haie est obligatoire, en complément ou pas d'une clôture minérale.

En limite des voies et emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres pour des clôtures à claire-voie et 1,60 pour des murs pleins - mesure prise à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir et constituées de la manière suivante :

- mur plein,
- mur bahut de 80 cm de haut minimum et surmonté de grille de type barreaudage métallique peint, en aluminium ou PVC,
- clôture à claire-voie ou un grillage en maille rigide.

Elles pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

Les plaques bétons supérieures à 25 cm de hauteur sont interdites pour les soubassements des grillages.

10. Article UB 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiées au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article UB 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Toutes dispositions devront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant de minéraliser les abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.

11.2. A l'intérieur des marges de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade existante.

11.3. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- - Une performance énergétique ;
- - Un impact environnemental positif ;
- - Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.4. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Éléments de paysage protégés

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article UB 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général sur le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée.

Dans le secteur UBarch, la réalisation de surfaces roulables ou de dalles à destination de places de stationnement ou de terrasse doit faire l'objet d'une autorisation spécifique.

12.2. Obligations de végétalisation

Définitions

Surfaces végétalisées

Dans l'ensemble de la zone UB doivent être réalisées une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, en fonction des sous-secteurs et représentant, au minimum, sauf quand l'emprise au sol de la construction ne permet pas de respecter ce ratio.

- 40% de la superficie de l'unité foncière pour les sous-secteurs UBa,
- 50% de la superficie de l'unité foncière pour les sous-secteurs UBb, UBarch
- 30% de la superficie de l'unité foncière pour les sous-secteurs UBc et UBm.

Plantations

Les espaces verts devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour :

- 200 m² de pleine terre, à l'exclusion des surfaces utilisées par l'assainissement individuel, sur les sous-secteurs UBa et UBm.
- 400 m² de pleine terre, à l'exclusion des surfaces utilisées par l'assainissement individuel, sur les sous-secteurs UBb et UBc

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige se fait à l'arrondi du nombre entier supérieur.

A la plantation, les arbres de haute tige auront au minimum une hauteur de 2,00 mètres.

Cependant des contraintes archéologiques peuvent conduire à limiter la plantation d'arbres de haute tige.

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes. Les abattages d'arbres ne sont autorisés que si c'est nécessaire à l'implantation des constructions et l'arbre devra alors être remplacé par un sujet de même essence.

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait (hors accès véhicules et piétons) des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être

masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués depuis l'espace public.

Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Elles devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégré, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UB 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Toitures végétalisées

Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'épaisseur de substrat est d'au moins 12 centimètres. Les espèces plantées ou semées sont de préférence locales. Le dispositif est conçu pour ne pas nécessiter d'arrosage, autrement que par les précipitations naturelles

14. Article UB 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

14.1. Quantitativement :

En cas de présence d'un réseau public, si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, le rejet est possible avec un débit de fuite maximal autorisé de 2l/s/ha, et pour toute superficie inférieure à 1 hectare le débit de fuite est limité à 2l/s maximum, si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

Dans le cas d'un projet de construction présentant une surface imperméabilisée inférieure à 20m², la gestion des eaux pluviales ne s'applique pas.

14.2. Qualitativement :

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UB-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Règle :

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques.

Elles pourront être réalisées selon les dispositions suivantes.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut :

soit réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres à pied de la construction principale.

soit justifier l'obtention d'une concession d'au moins 15 ans dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement à condition que ceux-ci ne soient pas distants de plus de 300 mètres à pied de la construction principale en application du Code de l'urbanisme.

Lors de toute opération de construction neuve et extension, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après.

15.2. Mode de calcul

Pour les deux roues, on retient une surface de 1m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement. La surface de locaux affectés au stationnement des deux roues est limitée à 40 m², même si le calcul effectué avec les ratios ci-dessous conduit à un résultat supérieur.

Il est exigé la réalisation de places deux roues uniquement pour les opérations supérieures à 2 logements.

Le calcul du nombre des places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les programmes de logement, une place visiteur est exigée par tranche de 10 logements.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie de plancher qu'elles occupent.

Destination de la construction	Automobiles	Deux roues	Livraisons et autocars
Logement	2 places par logt en UBa, UBb et UBc 1,2 place par logt en UBm	2% de la SdP avec un minimum de 5 m ² pour les deux roues et poussettes	
Logement aidé	1 place par logement		
Hébergement pour étudiants, résidences seniors, structures d'hébergement et de service à vocation sociale	1 place pour 5 logements	Etudiants ou travailleurs : 0,5% de la SdP Personnes âgées ou handicapées : 0,2% de la SdP	
Bureaux	1 place pour 80m ² de SDP en sous-secteur UBa et UBb et UBm 1 place pour 50 m ² de SDP en sous-secteurs UBc	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	
Artisanat	1 place pour 50 m ² pour toute SDP supérieure à 150 m ²	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP

Commerce (de plus de 150m ²) <i>*SdP globale de l'opération et non pas par cellule commerciale</i>	1 place pour 80m ² de SDP en sous-secteur UBa et UBb et UBm 1 place pour 50 m ² de SDP en sous-secteurs UBc	0,3% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP
Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 50 m ² de SdP	0,1% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 200 chambres 1 emplacement autocar par tranche de 100 chambres
Restauration	Pas de norme	Pas de norme	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Jusqu'à 180 m² de Surface de Plancher</i> : il n'est pas fixé de norme. <i>Au-delà de 180 m² de Surface de plancher</i> : 1 place/ 150 m ² de surface de plancher		
Entrepôt	15% de la SdP	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	
Equipement public	Services publics ou d'intérêt collectif : En fonction des besoins et a minima 1 place par tranche de 150m ² surface de plancher <i>Santé</i> : 1 place pour 3 lits, ou par tranche de 35m ² de SdP <i>Enseignement</i> : Primaire et maternel : 1 place/classe Secondaire : 1 place/20 personnes Supérieur : 20 places pour 100 personnes (enseignants, étudiants, personnel) <i>Sportif</i> : 1 place/tranche de 30 m ² de SdP	Services publics ou d'intérêt collectif , <i>Santé</i> : 1% de la SdP <i>Enseignement</i> : Collège, Lycée et Supérieur : 0,1 m ² par élèves en stationnement couvert <i>Sportif</i> : 1 % de la SdP avec un minimum de 10m ²	
Salle d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10m ² de SdP	1% de la SdP avec un minimum de 10m ²	

15.3. Deux roues :

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés, hors électriques. Pour les programmes de plus de 5 logements, elles doivent par ailleurs respecter les prescriptions suivantes :

- couvertes exclusivement réservé aux vélos (et poussettes), sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur l'emprise foncière.

15.4. Véhicules électriques ou hybrides

- Pour les bâtiments groupant au moins deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, l'alimentation en électricité du parc sera exigée pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables,
- Pour les bâtiments de bureaux, 10 % au moins des places réalisées seront équipées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article UB-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

Le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique sur un terrain est limité à un. La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Les allées d'accès mitoyennes devront être mutualisées.

Les portes de garage situées à l'alignement ne peuvent avoir une largeur supérieure à 3m. Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 m de l'alignement des emprises publiques.

L'implantation à l'alignement pourra être autorisée pour des motifs d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à l'implantation du bâti existant.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 5 m en double sens et de 3 mètres en sens unique, pour toute desserte de plus de 5 logements.

Les voies en impasse seront dimensionnées de façon à être accessibles aux services publics (défense incendie, collecte des déchets).

17. Article UB-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Cependant, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau public existe ou viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

17.4. Déchets

Tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeuble collectif d'au moins deux logements devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local devra être dimensionné en conséquence.

Lorsque ces emplacements sont extérieurs, ils devront être de préférence masqués par la clôture ou intégrés dans le mur bahut.

ZONE UE

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UE correspond aux secteurs urbains occupés par des équipements publics

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article UE 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Les constructions de logements ou d'hébergement sauf ceux autorisés à l'article 2
- 1.2. Les exploitations agricoles et forestières
- 1.3. Les commerces de détail et de gros, l'artisanat
- 1.4. Les industries, les entrepôts, les bureaux
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.6. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.7. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.8. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.9. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2. Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les logements nécessaires sur site pour le gardiennage des équipements.
- 2.2. Les bureaux nécessaires aux activités présentes sur le site.
- 2.3. Les locaux techniques des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils soient nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone.
- 2.4. Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public s'ils sont nécessaires à la gestion, à l'ouverture au public, à la condition que leur localisation et leur aspect ne détériore pas le caractère des sites et ne porte pas atteinte à la préservation des lieux.
- 2.5. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.
- 2.6. Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.

3. Article UE 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UE 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au minimum de 5 mètres. Le long des voies départementales, le recul sera de 20 mètres, et le long de la route nationale, le recul sera de 50 mètres.

4.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

5. Article UE 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle peut être implantée en limite séparative, ou en retrait, en cas de retrait celui-ci est au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et supérieur à 3 mètres.

En limite de zone habitée, le retrait est au minimum de 10 mètres.

6. Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UE 7 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière.

8. Article UE 8 : Hauteur des constructions

Non réglementé

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UE 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

Les toitures terrasses doivent être végétalisées sur au moins 80% de leur surface.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Eléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

9.4. Clôtures

Non réglementé

10. Article UE 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiés au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article UE 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.2. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

11.3. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article UE 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

Obligations de végétalisation

Surfaces végétalisées

30% de la surface non bâtie de l'unité foncière doit être végétalisée.

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UE 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Les continuités écologiques sont à préserver.

14. Article UE 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UE-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement nécessaires pour les professionnels et intervenants dans les équipements seront réalisées en dehors des voies publiques.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article UE-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

17. Article UE-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement des eaux usées

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

ZONE UH

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UH correspond aux hameaux dissociés des centres bourgs

**Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS
ET NATURES D'ACTIVITE**

1. Article UH 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Les constructions à destinations d'exploitations agricoles et forestières
- 1.2. Les constructions à usage d'activités industrielles et les entrepôts, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 1.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, si ce ne sont pas des commerces ou activités de proximité.
- 1.4. Les constructions à usage de commerce de gros, les cinémas, les centres de congrès et d'exposition sont interdits.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.6. Le stationnement de caravanes isolées et la construction ou installation de résidences mobiles (mobile home, tiny house, etc...).
- 1.7. Les campings et terrains de stationnement des caravanes.
- 1.8. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.9. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.10. Les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé et des berges des mares, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes non habitables inférieures à 20 m² de surface de plancher.
- 1.11. Les constructions implantées à moins de 10 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec les zones UX et A, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes inférieures à 30 m².
- 1.12. Les constructions implantées à moins de 5 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec la zone UJ, à l'exception des abris de jardins ou d'annexe inférieures à 30 m².
- 1.13. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.14. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2. Article UH 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, sous réserve d'être compatible avec les fonctions urbaines du secteur.
- 2.2. Les constructions érigées sur des propriétés soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou un document en tenant lieu sont tenues de respecter cette réglementation particulière.
- 2.3. Les bâtiments destinés à accueillir toutes sortes d'activités bruyantes devront être conçus pour éviter la propagation à l'extérieur des bruits ou vibrations gênants pour le voisinage.
- 2.4. Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.
- 2.5. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

2.6. Les stations de téléphonie mobile ou de télécommunication existantes au moment de l'approbation du PLU peuvent faire l'objet de modification et d'évolution technologique sous réserve de faire l'objet si possible d'une intégration architecturale et paysagère.

3. Article UH 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Les logements créés dans une construction comprenant des locaux commerciaux devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers.

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UH 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle

Toute construction nouvelle peut être implantée à l'alignement. En cas de retrait celui-ci est au minimum de 5 mètres. Cependant le long de certaines voies des retraits sont imposés :

- le long d'une voie communale - retrait minimum de 5 mètres, maximum de 10 mètres
- le long d'une route départementale – retrait minimum de 10 mètres,
- le long d'une route nationale – retrait minimum de 50 mètres.

4.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, l'implantation peut être à l'alignement ou en retrait.

Des saillies ponctuelles sur le domaine public peuvent être autorisées si elles sont placées à au moins 3,50 m au-dessus du sol.

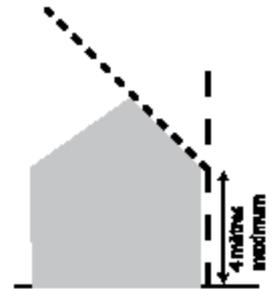
5. Article UH 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Règle : Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, sur les deux limites séparatives ou en retrait de ces limites.

En cas de construction en limite séparative :

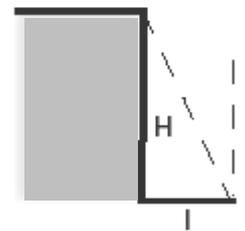
Une construction implantée en limite séparative peut habiller l'héberge voisine (construction existante).

En l'absence de construction sur la parcelle voisine, la hauteur de construction sur la limite séparative ne peut excéder 4 mètres de haut. La construction doit s'inscrire dans un gabarit à 45° au-dessus de ce segment vertical.



En cas de retrait des limites :

La largeur (l) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 5 m ($l > H/2 > 5m$).



5.2. Dispositions particulières :

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

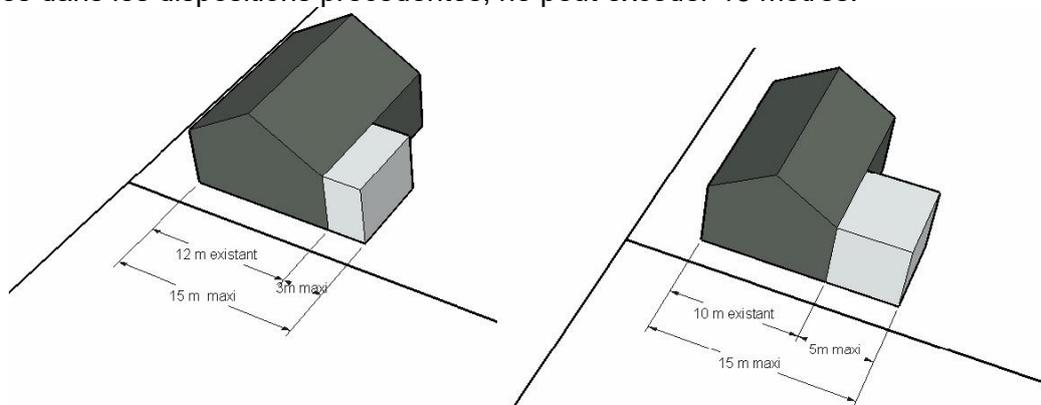
Les abris de jardin, d'une emprise de moins de 10 m² et d'une hauteur de moins de 2 mètres, peuvent être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative.

En cas de présence d'un cours d'eau sur le terrain, aucune construction ne peut être édiflée à moins de 15 mètres de la limite haute des berges.

Un retrait différent de celui prévu ci avant peut être admis dans les cas suivants :

Extension des constructions existantes non conformes

Lorsque les façades créées au regard de la limite séparative ne comportent pas de baie, l'agrandissement pourra se faire dans le prolongement des murs existants. Cependant cette extension est limitée, le prolongement des murs existants ne peut excéder 5 mètres. La longueur totale de façade résultante de cet agrandissement, et non conforme aux règles définies dans les dispositions précédentes, ne peut excéder 15 mètres.



Surélévations à l'aplomb de l'existant

Elles sont autorisées sur un niveau, si la façade ou partie de façade créée au regard de la limite séparative ne comporte pas de baies,

6. Article UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UH 7 : Emprise au sol des constructions

7.1. L'emprise au sol est limitée à 30% de l'emprise foncière

7.2. Dispositions particulières

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront déroger aux règles d'emprise au sol.

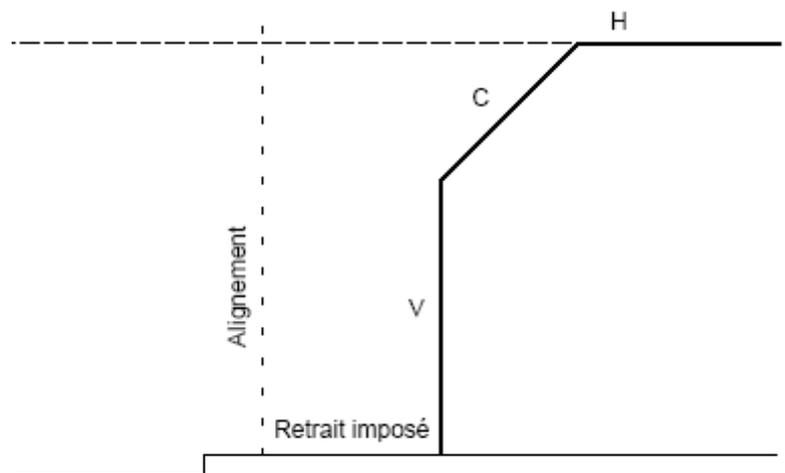
8. Article UH 8 : Hauteur des constructions

8.1. Règle

La hauteur des constructions est le point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel.

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit implanté à l'alignement ou à la limite du retrait imposé à l'article UA5, composé de deux éléments :

- un plafond (H)
- un segment vertical (V)
- un segment oblique (C) à 45° ayant comme point d'appui le haut du segment vertical.



Ce gabarit doit être indiqué sur les plans de coupe des autorisations d'urbanisme. La prise en compte du gabarit se fait sur le bâtiment principal, hors annexes.

Le plafond H est fixé à 8 mètres
Le segment vertical V est fixé à 4 mètres

8.2. Dispositions particulières

Saillies

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur plafond.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

En cas de toiture terrasse, c'est le niveau supérieur de l'acrotère qui doit être inscrit dans le gabarit. Pour le logement individuel, le plafond H est limité à 7 mètres à l'acrotère.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UH 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures.

En cas de toiture en pente, celle-ci devra être au minimum de 35° (à l'exception des toitures mono pentes) hors prolongement de coyaux.

En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris s'ils sont différents de réglementés précédemment.

Les toitures mono pentes sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- pour une construction dont la toiture est masquée par un acrotère ;
- pour une construction accolée à une autre construction

En cas de construction annexe implantée sur une limite séparative, la forme de la toiture est libre

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

Les toitures terrasses doivent être végétalisées sur au moins 80% de leur surface.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Les murs pignons aveugles monochrome sont interdits et devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeu d'enduit ou de matériaux).

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

9.4. Clôtures

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain du quartier. Elle doit avoir une conception d'ensemble et être traitée en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs. Les piliers des portails sont autorisés à dépasser, dans la limite de 30 cm de hauteur, la hauteur maximale autorisée des clôtures. Les murs de soutènements ne sont pas qualifiés de clôture.

Les végétaux artificiels, les matériaux occultants (type bâche) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits. Les murs de clôture doivent être enduits dans leur totalité.

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) doivent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

Les murs de clôture (pleins ou bahuts) doivent être chapeautés et enduits dans leur totalité.

Les murs préfabriqués en béton (plaques béton) sont interdits en limite de voies et autorisés le long de limites séparatives à condition d'être peintes ou décoratives et teintées dans la masse.

Les clôtures sur voies ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres pour des clôtures à claire-voie et 1,60 pour des murs pleins - mesure prise à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

En limites séparatives, elles sont limitées à 2 mètres

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités) ou à l'existence de murs anciens à restaurer ou à prolonger. Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), elle est conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.

En limite séparative, les types de clôtures admis sont :

- Les grilles, grillages ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non.
- Les haies vives seules.
- Les murs clôtures pleins.

Si la limite séparative coïncide avec la limite d'une zone A, l'implantation d'une haie est obligatoire, en complément ou pas d'une clôture minérale.

En limite des voies, les clôtures peuvent être réalisées :

- sous forme de mur plein,
- sous forme d'un mur bahut de 80 cm de haut minimum et surmonté de grille de type barreaudage métallique peint, en aluminium ou en PVC,
- sous forme d'une clôture à claire-voie ou un grillage en maille rigide.

Elles pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

10. Article UH 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiés au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce

qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article UH 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Toutes dispositions devront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant de minéraliser les abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.

11.2. A l'intérieur des marges de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade existante.

11.3. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- - Une performance énergétique ;
- - Un impact environnemental positif ;
- - Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.4. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article UH 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général sur le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée.

12.2. Obligations de végétalisation

Définitions

Surfaces végétalisées

Dans l'ensemble de la zone doivent être réalisées une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre sur au moins 60% de la superficie de l'unité foncière, sauf quand l'emprise au sol de la construction ne permet pas de respecter ce ratio.

Plantations

Les espaces verts devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 400 m² de pleine terre, à l'exclusion des surfaces utilisées par l'assainissement individuel.

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige se fait à l'arrondi du nombre entier supérieur.

A la plantation, les arbres de haute tige auront au minimum une hauteur de 2,00 mètres.

Cependant des contraintes archéologiques peuvent conduire à limiter la plantation d'arbres de haute tige.

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes. Les abattages d'arbres ne sont autorisés que si c'est nécessaire à l'implantation des constructions et l'arbre devra alors être remplacé par un sujet de même essence.

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait (hors accès véhicules et piétons) des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables.

Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Elles devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UH 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Toitures végétalisées

Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'épaisseur de substrat est d'au moins 12 centimètres. Les espèces plantées ou semées sont de préférence locales. Le dispositif est conçu pour ne pas nécessiter d'arrosage, autrement que par les précipitations naturelles

14. Article UH 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

14.1. Quantitativement :

En cas de présence d'un réseau public, si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, le rejet est possible avec un débit de fuite maximal autorisé de 2l/s/ha, et pour toute superficie inférieure à 1 hectare le débit de fuite est limité à 2l/s maximum, si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

Dans le cas d'un projet de construction présentant une surface imperméabilisée inférieure à 20m², la gestion des eaux pluviales ne s'applique pas.

14.2. Qualitativement :

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UH-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Règle :

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques.

Elles pourront être réalisées selon les dispositions suivantes.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut :

soit réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres à pied de la construction principale.

soit justifier l'obtention d'une concession d'au moins 15 ans dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement à condition que ceux-ci ne soient pas distants de plus de 300 mètres à pied de la construction principale en application du Code de l'urbanisme.

Lors de toute opération de construction neuve et extension, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après.

15.2. Mode de calcul

Pour les deux roues, on retient une surface de 1m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement. La surface de locaux affectés au stationnement des deux roues est limitée à 40 m², même si le calcul effectué avec les ratios ci-dessous conduit à un résultat supérieur.

Il est exigé la réalisation de places deux roues uniquement pour les opérations supérieures à 2 logements.

Le calcul du nombre des places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les programmes de logement, une place visiteur est exigée par tranche de 10 logements.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie de plancher qu'elles occupent.

Destination de la construction	Automobiles	Deux roues	Livraisons et autocars
Logement	2 places par logement	2% de la SdP avec un minimum de 5 m ² pour les deux roues et poussettes	
Logement aidé	1 place par logement		
Hébergement pour étudiants, résidences seniors, structures d'hébergement et de service à vocation sociale	1 place pour 2 logements	Etudiants ou travailleurs : 0,5% de la SdP Personnes âgées ou handicapées : 0,2% de la SdP	
Bureaux	1 place pour 50m ² de SDP	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	
Artisanat	1 place pour 50 m ² de SDP	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SDP

Commerce (de plus de 150m ²) <i>*SdP globale de l'opération et non pas par cellule commerciale</i>	1 place pour 50 m ² de SdP	0,3% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP
Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 50 m ² de SdP	0,1% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 200 chambres 1 emplacement autocar par tranche de 100 chambres
Restauration	Pas de norme	Pas de norme	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Jusqu'à 180 m² de Surface de Plancher : il n'est pas fixé de norme. Au-delà de 180 m² de Surface de plancher: 1 place/ 150 m² de surface de plancher</i>		
Equipement public	1 place/tranche de 30 m ² de SdP		
Salle d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10m ² de SdP	1% de la SdP avec un minimum de 10m ²	

15.3. Deux roues :

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés hors électriques. Pour les programmes de plus de 5 logements, elles doivent par ailleurs respecter les prescriptions suivantes :

- couvertes exclusivement réservées aux vélos (et poussettes), sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur l'emprise foncière.

15.4. Véhicules électriques ou hybrides

- Pour les bâtiments groupant au moins deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, l'alimentation en électricité du parc sera exigée pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables,
- Pour les bâtiments de bureaux, 10 % au moins des places réalisées seront équipées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article UH-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

Le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique sur un terrain est limité à un. La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Les portes de garage situées à l'alignement ne peuvent avoir une largeur supérieure à 3m.

Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 m de l'alignement des emprises publiques.

L'implantation à l'alignement pourra être autorisée pour des motifs d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à l'implantation du bâti existant.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 5 m en double sens et de 3 mètres en sens unique, pour toute desserte de plus de 5 logements.

Les voies en impasse seront dimensionnées de façon à être accessibles aux services publics (défense incendie, collecte des déchets,...).

17. Article UH-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Cependant, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau public existe ou viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

17.4. Déchets

Tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles d'au moins deux logements devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local devra être dimensionné en conséquence.

Lorsque ces emplacements sont extérieurs, ils devront être de préférence masqués par la clôture ou intégrés dans le mur bahut.

ZONE UJ

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UJ correspond aux secteurs naturels, aux jardins insérés dans le paysage urbain, aux cimetières.

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article UJ 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Toutes les constructions à l'exception des celles autorisées sous conditions à l'article 2
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.3. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.4. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.5. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.6. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2. Article UJ 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les locaux techniques des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils soient nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone.
- 2.2. Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public s'ils sont nécessaires à la gestion, à l'ouverture au public, à la condition que leur localisation et leur aspect ne détériore pas le caractère des sites et ne porte pas atteinte à la préservation des lieux.
- 2.3. Les équipements sportifs de plein air, les aires de stationnements de camping-car et les constructions nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de préserver le paysage ouvert.
- 2.4. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.
- 2.5. Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.

3. Article UJ 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UJ 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au minimum de 5 mètres.

4.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

5. Article UJ 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul égal à la hauteur de la construction et supérieur à 5 mètres.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

6. Article UJ 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UJ 7 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière.

8. Article UJ 8 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment et le terrain naturel.

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à 5 mètres.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UJ 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Les toitures deux pentes, avec une pente minimale de 35° seront privilégiées, les toitures terrasses sont cependant autorisées si elles s'inscrivent dans un projet harmonieux.

Traitement de la couverture.

Les toitures et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

Les toitures terrasses doivent être végétalisées sur au moins 80% de leur surface.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

9.4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles sont érigées, elles doivent être exclusivement composées de haies vives ou de grillage à maille large souple, d'une maille minimale de 10 cm, sans mur de soubassement et limitées à une hauteur de 2 mètres.

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) doivent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

10. Article UJ 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiés au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article UJ 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.2. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

11.3. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article UJ 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général

Sur l'ensemble de la zone la préservation, la confortation de la couverture végétale est un objectif majeur.

12.2. Obligations de végétalisation

Surfaces végétalisées

80% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée.

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UJ 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Les continuités écologiques sont à préserver.

14. Article UJ 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Les eaux pluviales ne sont pas rejetées dans le réseau

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UJ-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques et perméables.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. UJ-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

Le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique sur un terrain est limité à un.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

17. Article UJ-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement des eaux usées

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

ZONE UM

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UM correspond aux emprises militaires

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article UM 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles-citées à l'article 2.

2. Article UM 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires et liés à l'activité militaire et aéronautique, ainsi qu'à l'entretien et l'exploitation du site

2.2. Les constructions implantées à plus de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé, des berges des mares.

2.3. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

3. Article UM 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

3.1. Sans objet

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UM 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle

Les constructions doivent obligatoirement être édifiées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes:

5. Article UM 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, sur les deux limites séparatives ou en retrait de ces limites.

Si une limite séparative constitue une limite de zone, les constructions doivent obligatoirement être implantée en retrait, celui-ci est au minimum de 20 mètres.

6. Article UM 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UM 7 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

8. Article UM 8 : Hauteur des constructions

Non réglementé

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UM 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant.

9.4. Clôtures

Sans objet

10. Article UM 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet

11. Article UM 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Sans objet

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

12. Article UM 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

Non réglementé

13. Article UM 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Sans objet

14. Article UM 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

14.1. Quantitativement :

En cas de présence d'un réseau public, si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, le rejet est possible avec un débit de fuite maximal autorisé de 2l/s/ha, et pour toute superficie inférieure à 1 hectare le débit de fuite est limité à 2l/s maximum, si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

Dans le cas d'un projet de construction présentant une surface imperméabilisée inférieure à 20m², la gestion des eaux pluviales ne s'applique pas.

14.2. Qualitativement :

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UM-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article UM-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 5 m.

17. Article UM-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Toute construction nouvelle nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée soit sur le réseau public soit sur un réseau indépendant.

17.2. Assainissement des eaux usées

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement devra être réalisé soit sur le réseau collectif soit sur un dispositif d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

ZONE UR

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UR correspond aux secteurs de projets de la ville d'Evreux :

- *URa : secteur de la cité LAFAYETTE*
- *URb : secteur du site Saint-Louis*
- *URc : secteur des quartiers de renouvellement urbain (Madeleine, Navarre et Nétreville)*
- *URd : secteur de l'ancien hôpital américain*

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article UR 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Les constructions à destinations d'exploitations agricoles et forestières
- 1.2. Les constructions à usage d'activités industrielles et les entrepôts, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 1.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, si ce ne sont pas des commerces ou activités de proximité.
- 1.4. Les constructions à usage de commerce de gros, les centres de congrès et d'exposition sont interdits.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.6. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.7. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.8. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.9. Les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé et des berges des mares, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes non habitables inférieures à 20 m² de surface de plancher.
- 1.10. Les constructions implantées à moins de 10 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec les zones UX et A, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes inférieures à 30 m².
- 1.11. Les constructions implantées à moins de 5 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec la zone UJ, à l'exception des abris de jardins ou d'annexe inférieures à 30 m².
- 1.12. Le comblement des noues, des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.13. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- 1.14. En zone URa, les garages, les ateliers de réparation, ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures.

2. Article UR 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les parkings ou aires de stationnement, les garages, les ateliers de réparation, ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés et à condition que

des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies.

2.2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve d'être compatible avec les fonctions urbaines et commerciales du secteur.

2.3. Les constructions et les extensions des constructions à usages d'activités artisanales, les commerces de détail dont l'activité est compatible avec la fonction résidentielle du secteur.

2.4. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et ne pouvant entraîner pour le voisinage, une incommodité notoire ou, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, insalubrités ou sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

2.5. Les constructions érigées sur des propriétés soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou un document en tenant lieu sont tenues de respecter cette réglementation particulière.

2.6. Les bâtiments destinés à accueillir toutes sortes d'activités bruyantes devront être conçus pour éviter la propagation à l'extérieur des bruits ou vibrations gênants pour le voisinage.

2.7. Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.

2.8. Les stations de téléphonie mobile ou de télécommunication existantes au moment de l'approbation du PLU peuvent faire l'objet de modification et d'évolution technologique sous réserve de faire si possible l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

2.9. En secteur de risque éboulement, la construction est limitée à une extension mesurée de 30% d'emprise au sol non située entre la construction existante et la falaise pour en pas aggraver le risque aux personnes et ne doit pas constituer un logement supplémentaire.

2.10. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

3. Article UR 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Les logements créés dans une construction comprenant des locaux commerciaux devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers.

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UR 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle

Toute construction nouvelle peut être implantée à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci est au minimum de 3 mètres.

4.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics, l'implantation peut être à l'alignement ou en retrait.

Des saillies ponctuelles sur le domaine public peuvent être autorisées si elles sont placées à au moins 3 m au-dessus du sol.

5. Article UR 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Règle :

Non réglementé en zone URa

Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives ou en retrait de ces limites, avec un minimum de 2 mètres en secteurs URb et URc

En secteur URd, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives ou en retrait de ces limites. En cas de retrait des limites : la largeur (I) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 3 m ($I > H/2 > 3m$).

5.2. Dispositions particulières :

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

6. Article UR 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Sans objet

7. Article UR 7 : Emprise au sol des constructions

7.1. L'emprise au sol est limitée à 30% en secteurs URa et URd, et, à 70% en secteurs URb et URc..

7.2. Dispositions particulières

Les équipements d'intérêt collectifs et services publics pourront déroger aux règles d'emprise au sol.

8. Article UR 8 : Hauteur des constructions

8.1. Règle

La hauteur des constructions est le point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel.

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à 5 mètres en secteur URa.

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à 25 mètres en secteur URb et URc..

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à 13 mètres en secteur URd.

8.2. Dispositions particulières

Saillies

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur plafond.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UR 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

Les toitures terrasses des logements doivent être végétalisées sur au moins 80% de leur surface à partir de 100 m².

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent végétaliser les toitures terrasses sur au moins 50% de leur surface. Les ouvrages techniques devront être masqués.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Les murs pignons aveugles monochrome sont interdits et devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être recouverts.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public routier.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

9.4. Clôtures

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain.

En secteur URa, l'implantation des clôtures devra être conforme à l'OAP en question. Il est attendu un paysage ouvert en façade. Sur le reste du pourtour des parcelles, les clôtures sont uniquement composées de bois ajouré, type ganivelle ou lisse en bois, ou grillages. Elles pourront être doublées de haies vives d'essences locales. Les clôtures sur voies sont interdites. En limites séparatives, elles sont limitées à 1,20 m de hauteur. Tous les brises-vues sont interdits.

En secteurs URb et URc, les clôtures sur voies ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 2.00 mètres à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

En secteur URd les clôtures sur voies ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 mètres à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités) ou à l'existence de murs anciens à restaurer ou à prolonger. Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), elle est conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) doivent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

En limite séparative, les types de clôtures admis sont :

- Les grilles, grillages ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non.
- Les haies vives seules.
- Les murs clôtures pleins, sauf en URa.

Si la limite séparative coïncide avec la limite d'une zone A, l'implantation d'une haie est obligatoire, en complément ou pas d'une clôture minérale.

En limite des voies, les clôtures peuvent être réalisées sous forme de mur plein ou sous forme d'un mur bahut de 80 cm de haut minimum et surmonté de grille de type barreaudage métallique peint, en aluminium ou PVC, clôture à claire voie ou d'un grillage en maille rigide. Elles pourront éventuellement être doublées d'un festonnage sur la partie ajourée ou d'une haie vive.

10. Article UR 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiés au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article UR 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Toutes dispositions devront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant de minéraliser les abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.

11.2. A l'intérieur des marges de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade existante.

11.3. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.4. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article UR 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général sur le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée.

Le calcul des espaces verts se fait à l'échelle de la parcelle pour les secteurs URa et URd, à l'échelle du périmètre du secteur URb.et à l'unité foncière pour les secteurs URc,

Obligations de végétalisation

Définitions

Surfaces végétalisées

Dans l'ensemble de la zone doivent être réalisées une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, représentant, au minimum de 50% pour les secteurs URa et URd, et, de 25% de la superficie pour les secteurs URb et URc, sauf quand l'emprise au sol de la construction existante ne permet pas de respecter ce ratio.

Plantations

Les espaces verts devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 200 m² de pleine terre.

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige se fait à l'arrondi du nombre supérieur.

A la plantation, les arbres de haute tige auront au minimum une hauteur de 2,00 mètres.

Cependant, des contraintes archéologiques peuvent conduire à limiter la plantation d'arbres de haute tige.

Coefficient de biotope

Si les projets d'extension ou de construction, dans le respect des autres règles, ne permettent pas d'atteindre le pourcentage de surface végétalisée, la moitié de la surface manquante devra être compensée par la végétalisation d'autres surfaces extérieures qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

Pour rappel 1 m² de pleine terre =1.

Surfaces imperméabilisées, sans végétation et imperméable à l'air ou à l'eau : 0

Revêtement perméable pour l'air ou pour l'eau, ou semi-végétalisé, ou espace vert sur dalle : 0,5

Surface verticale végétalisée : 0,2

Toitures terrasses végétalisées : 0,4 (épaisseur de substrat minimum de 12 cm)

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes. Les abattages d'arbres ne sont autorisés que si c'est nécessaire à l'implantation des constructions et l'arbre devra alors être remplacé par un sujet de la même essence.

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait (hors accès véhicules et piétons) des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables.

Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Elles devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UR 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Toitures végétalisées

Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'épaisseur de substrat est d'au moins 12 centimètres. Les espèces plantées ou semées sont de préférence locales. Le dispositif est conçu pour ne pas nécessiter d'arrosage, autrement que par les précipitations naturelles

14. Article UR 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

En secteur URa, il est interdit de rejeter les eaux pluviales sur le domaine public.

14.1. Quantitativement :

En cas de présence d'un réseau public, si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, le rejet est possible avec un débit de fuite maximal autorisé de 2l/s/ha, et pour toute superficie inférieure à 1 hectare le débit de fuite est limité à 2l/s maximum, si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des

systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

En l'absence d'un réseau public ou d'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, EPN (en tant qu'autorité gestionnaire des réseaux pluviaux publics) pourra autoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du projet. L'aménageur devra fournir une étude spécifique complète comprenant notamment une note de calcul hydraulique, une étude de sol (perméabilité), une note d'insertion environnementale...

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

Dans le cas d'un projet de construction présentant une surface imperméabilisée inférieure à 20m², la gestion des eaux pluviales ne s'applique pas.

14.2. Qualitativement :

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UR-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Règle :

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut :

- soit réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres à pied de la construction principale.
- soit justifier l'obtention d'une concession d'au moins 15 ans dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement à condition que ceux-ci ne soient pas distants de plus de 300 mètres à pied de la construction principale en application du Code de l'urbanisme.

Elles pourront être réalisées selon les dispositions suivantes.

Lors de toute opération de construction neuve et extension, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après.

15.2. Mode de calcul

Pour les deux roues, on retient une surface de 1m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

Il est exigé la réalisation de places deux roues uniquement pour les opérations supérieures à 2 logements.

Le calcul du nombre des places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les programmes de logement, une place visiteur est exigée par tranche de 10 logements.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie de plancher qu'elles occupent.

Destination de la construction	Automobiles	Deux roues	Livraisons et autocars
Logement	2 places par logement en URa et 1 place par logement en URb, URc et URd	2% de la SdP avec un minimum de 5 m ² pour les deux roues et poussettes	
Logement aidé	1 place par logement		
Hébergement pour étudiants, résidences seniors, structures d'hébergement et de service à vocation sociale	1 place pour 5 logements	Etudiants ou travailleurs : 0,5% de la SdP Personnes âgées ou handicapées : 0,2% de la SdP	
Bureaux	1 place pour 80m ² de SDP	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	
Artisanat	1 place pour 80 m ² pour toute SDP supérieure à 150 m ²	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SDP

Commerce (de plus de 150m ²) <i>*SdP globale de l'opération et non pas par cellule commerciale</i>	1 place pour 80m ² de	0,3% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP
Hébergement hôtelier et touristique	0,8 pl pour les 40 premières chambres, 1 place d'autocar par tranche de 40 chambres	0,1% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 200 chambres 1 emplacement autocar par tranche de 100 chambres
Restauration	Pas de norme	Pas de norme	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Jusqu'à 180 m² de Surface de Plancher</i> : il n'est pas fixé de norme. <i>Au-delà de 180 m² de Surface de plancher</i> : 1 place/ 150 m ² de surface de plancher		
Entrepôt	sans objet	sans objet	
Equipement public	<i>Santé et sociaux</i> : 1 place pour 3 lits, ou par tranche de 35m ² de SdP <i>Enseignement</i> : Primaire et maternel : 0,5 place/classe Secondaire : 1 place/20 personnes Supérieur : 20 places pour 100 personnes (enseignants, étudiants, personnel) <i>Sportif</i> : 1 place/tranche de 30 m ² de SdP	<i>Santé et sociaux</i> : 1% de la SdP <i>Enseignement</i> : Collège, Lycée et Supérieur : 0,1 m ² par élèves en stationnement couvert <i>Sportif</i> : 1 % de la SdP avec un minimum de 10m ²	
Salle d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10m ² de SdP	1% de la SdP avec un minimum de 10m ²	

15.3. Deux roues :

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés, hors électriques. Pour les programmes collectifs de plus de 5 logements, elles doivent par ailleurs respecter les prescriptions suivantes :

- couvertes exclusivement réservé aux vélos (et poussettes), sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur l'emprise foncière.

15.4. Véhicules électriques ou hybrides

- Pour les bâtiments groupant au moins deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, l'alimentation en électricité du parc sera exigée pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables,
- Pour les bâtiments de bureaux, 10 % au moins des places réalisées seront équipées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une

prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article UR-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

Le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique est limité à un par parcelle, hors équipements publics ou d'intérêt collectif.

Un deuxième accès est toutefois permis dans le cadre d'un accès livraison essentiel au bon fonctionnement d'un équipement.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Les portes de garage situées à l'alignement ne peuvent avoir une largeur supérieure à 3m.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 4,50 m en double sens et de 3 mètres en sens unique, pour toute desserte de plus de 5 logements. Les voies en impasse seront dimensionnées de façon à être accessibles aux services publics (défense incendie, collecte des déchets...).

17. Article UR-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Cependant, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau public existe ou viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

17.4. Déchets

Tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles collectifs d'au moins deux logements devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'un emplacement à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local ou cet emplacement devront être dimensionnés en conséquence.

Dans le cadre précité et lorsque ces emplacements sont extérieurs, ils devront être masqués par la clôture ou une haie.

ZONE UT

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UT correspond aux zones occupées par les infrastructures

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article UT 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Toutes les constructions et installations à l'exclusion de celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.3. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.4. Les campings et terrains de stationnement des caravanes.
- 1.5. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.7. Les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé, des berges des mares.
- 1.8. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.9. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2. Article UT 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement de l'infrastructure.
- 2.2. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère
- 2.3. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

3. Article UT 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UT 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle

Les constructions doivent obligatoirement être édifiées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes.

5. Article UT 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, sur les deux limites séparatives ou en retrait de ces limites.

6. Article UT 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UT 7 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

8. Article UT 8 : Hauteur des constructions

Les constructions sont limitées à une hauteur plafond de 3 mètres sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UT 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant.

9.4. Clôtures

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain.

Les clôtures sur voies ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètre à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités) ou à l'existence de murs anciens à restaurer ou à prolonger. Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), elle est conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.

10. Article UT 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet

11. Article UT 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Sans objet

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

12. Article UT 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UT 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Sans objet

14. Article UT 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Sans objet

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UT-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article UT-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 5 m.

17. Article UT-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

ZONE UX

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone UX correspond aux zones d'activités économiques

**Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS
ET NATURES D'ACTIVITE**

1. Article UX 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Les constructions à destinations d'exploitations agricoles et forestières
- 1.2. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UX2.
- 1.3. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.4. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.5. Les campings et terrains de stationnement des caravanes.
- 1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.7. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.8. Les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé et des berges des mares, à l'exception des abris de jardins ou d'annexes non habitables inférieures à 20 m² de surface de plancher.
- 1.9. Les constructions implantées à moins de 10 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec les zones UA, UB, UE, UH, UJ et UR.
- 1.10. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.11. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2. Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les constructions destinées à l'habitation, pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées.
- 2.2. Les équipements, et constructions agricoles, d'intérêt collectif et services publics sous réserve que leur implantation soit compatible avec les activités présentes aux alentours.
- 2.3. Les constructions à destination de l'artisanat, de commerce de détail, de bureau, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier
- 2.4. Les propriétés soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou un document en tenant lieu sont tenues de respecter cette réglementation particulière.
- 2.5. Les équipements d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas engendrer de gêne pour le voisinage, de nécessiter de renforcer les réseaux ou voirie.
- 2.6. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

3. Article UX 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article UX 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle

Les constructions doivent obligatoirement être édifiées avec un recul par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes:

- le long d'une voie communale ou départementale - retrait minimum de 5 mètres,
- le long d'une route nationale – retrait minimum de 10 mètres.

4.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics, l'implantation peut être à l'alignement ou en retrait.

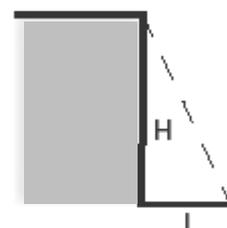
5. Article UX 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.1. Règle :

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, sur les deux limites séparatives ou en retrait de ces limites.

En cas de retrait des limites :

La largeur (I) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 5 m ($I > H/2 > 5m$)



5.2. Dispositions particulières :

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Si la limite séparative constitue une limite de zone avec une zone habitée (UA, UB, UH, UR) ou une zone agricole, le retrait minimum est porté à 10 mètres.

6. Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

7. Article UX 7 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

8. Article UX 8 : Hauteur des constructions

8.1. Règle

La hauteur des constructions est le point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel.

Les constructions sont limitées à une hauteur plafond de 20 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Saillies

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur plafond.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Une hauteur de 40 mètres est possible pour les éléments de stockage de type silos, à condition de valoriser son intégration paysagère et à une distance minimum de 200 mètres de toute habitation.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article UX 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

9.4. Clôtures

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain.

Si la limite séparative coïncide avec la limite d'une zone A, l'implantation d'une haie est obligatoire, en complément ou pas d'une clôture minérale.

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) doivent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

Les clôtures sur voies ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

9.5. Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des

établissements ou des activités) ou à l'existence de murs anciens à restaurer ou à prolonger. Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), elle est conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.

10. Article UX 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiées au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article UX 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Toutes dispositions devront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant de minéraliser les abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.

11.2. A l'intérieur des marges de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade existante.

11.3. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.4. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

11.5. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article UX 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général sur le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée.

12.2. Obligations de végétalisation

Définitions

Surfaces végétalisées

Dans l'ensemble de la zone UX doivent être réalisées une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, en fonction des sous-secteurs et représentant, au minimum, sauf quand l'emprise au sol de la construction ne permet pas de respecter ce ratio de 20% de la superficie de l'unité foncière.

Plantations

Les espaces verts devront être, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 150 m² de pleine terre

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige se fait à l'arrondi du nombre supérieur.

A la plantation, les arbres de haute tige auront au minimum une hauteur de 2,00 mètres.

Cependant des contraintes archéologiques peuvent conduire à limiter la plantation d'arbres de haute tige.

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes. Les abattages d'arbres ne sont autorisés que si c'est nécessaire à l'implantation des constructions et l'arbre devra alors être remplacé par un sujet dont le développement à terme sera équivalent au sein de l'opération.

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait (hors accès véhicules et piétons) des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables.

Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Elles devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article UX 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Toitures végétalisées

Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'épaisseur de substrat est d'au moins 12 centimètres. Les espèces plantées ou semées sont de préférence locales. Le dispositif est conçu pour ne pas nécessiter d'arrosage, autrement que par les précipitations naturelles.

14. Article UX 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

14.1. Quantitativement :

En cas de présence d'un réseau public, si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, le rejet est possible avec un débit de fuite maximal autorisé de 2l/s/ha, et pour toute superficie inférieure à 1 hectare le débit de fuite est limité à 2l/s maximum, si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

Dans le cas d'un projet de construction présentant une surface imperméabilisée inférieure à 20m², la gestion des eaux pluviales ne s'applique pas.

14.2. Qualitativement :

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article UX-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

15.1. Règle :

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques.

Elles pourront être réalisées selon les dispositions suivantes.

Lors de toute opération de construction neuve et extension, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après.

15.2. Mode de calcul

Pour les deux roues, on retient une surface de 1m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement. La surface de locaux affectés au stationnement des deux roues est limitée à 40 m², même si le calcul effectué avec les ratios ci-dessous conduit à un résultat supérieur.

Le calcul du nombre des places sera arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les programmes de logement, une place visiteur est exigée par tranche de 10 logements. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie de plancher qu'elles occupent.

Destination de la construction	Automobiles	Deux roues	Livraisons et autocars
Logement	1 place par logement	2% de la SdP avec un minimum de 5 m ² pour les deux roues et poussettes	
Logement aidé	sans objet		
Hébergement pour étudiants, résidences seniors, structures d'hébergement et de service à vocation sociale	sans objet	sans objet	
Bureaux	1 place pour 50m ² de SDP	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	
Artisanat	1 place pour 50 m ² pour toute SDP supérieure à 150 m ²	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP
Commerce	1 pl pour 25 m ² pour toute SDP supérieure à 500 m ² 1 pl pour 50 m ² pour toute SDP inférieure à 500 m ²	0,3% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 1 000 m ² de SdP
Hébergement hôtelier et touristique	0,8 places par chambre pour les 40 premières, 1 place d'autocar par tranche de 40 chambres	0,1% de la SdP	1 aire de livraison de 100 m ² à partir de 200 chambres

			1 emplacement autocar par tranche de 100 chambres
Restauration	Pas de norme	Pas de norme	
Activités, industrie	1 pl pour 100 m ² de SdP		
Entrepôt	1 pl pour 300 m ² de SdP	0,5% de la SdP avec un minimum de 5 m ²	

15.3. Deux roues :

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés, hors électriques. Elles doivent par ailleurs respecter les prescriptions suivantes :

- couvertes exclusivement réservées aux vélos (et poussettes), sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol ;
- facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions ;
- situées en rez-de-chaussée, ou à défaut en extérieur sur l'emprise foncière.

15.4. Véhicules électriques ou hybrides

Pour les bâtiments de bureaux, 10 % au moins des places réalisées seront équipées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article UX-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 m de l'alignement des emprises publiques sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à l'implantation du bâti existant.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée circulée minimale de 5 m.

Les voies en impasse seront dimensionnées de façon à être accessibles aux services publics (défense incendie, collecte des déchets,...).

17. Article UX-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

17.4. Déchets

Tout projet de construction devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'un emplacement destiné à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local ou cet emplacement devront être dimensionnés en conséquence.

Lorsque ces emplacements sont extérieurs, ils devront être masqués par la clôture ou une haie.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones naturelles, agricoles et à urbaniser

ZONE N

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels, plusieurs sous-secteurs sont définis :

- *Na pour les secteurs d'abris pour animaux*
- *Nc pour les secteurs couverts par des carrières*
- *Ne pour les secteurs accueillant des équipements*
- *Nh pour des secteurs d'habitat existant*
- *Nj pour des secteurs de jardins, cimetières*
- *Nl pour des secteurs de loisirs*
- *Nm pour des secteurs aéronautique ou militaire*
- *Np pour des secteurs protégés au titre du patrimoine et de l'archéologie*
- *Nt pour des secteurs naturels le long des infrastructures*
- *Nx pour des secteurs d'activités existantes*

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article N 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

2. Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.

2.2. En sous-secteur Na, un abri pour animaux (non lié à une exploitation agricole) par terrain si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

-l'abri est sans fondation, ni dalle de béton et démontable,

-cet abri est dédié à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site.

2.3. L'ouverture et l'exploitation des carrières sont autorisées en sous-secteur Nc, les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, y sont donc autorisés.

2.4. Les cimetières et les installations de types serres et tunnels, les abris de jardins sont autorisés en sous-secteur Nj, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage.

2.5. Sur les sous-secteurs Nh et Np, les extensions des locaux existants sont autorisées avec une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLUi. Les piscines particulières sont également autorisées. Le changement de destination des constructions existantes est permis si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- le projet a pour destination le loisir, l'hébergement hôtelier, touristique, un service public ou d'intérêt collectif ou l'habitation dès lors que celle-ci est destinée au gardiennage
- le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine de qualité
- le projet ne crée pas de logement supplémentaire à l'exception du logement de gardiennage

2.6. Les annexes sont limitées à deux par parcelle en sous-secteur Nh et Np.

2.7. En sous-secteur NI :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.) ainsi que leurs changements de destination ;
- les constructions, installations et aménagements destinés à une activité de restauration ;
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage et qu'elles s'implantent à moins de 100 m des constructions

existantes. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, d'impossibilité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.

2.8. Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, sont autorisés en sous-secteurs NI et Nm.

2.9. Les entrepôts sont autorisés en sous-secteur Nx

2.10. Les constructions ou installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics en zone Ne

2.11. Les constructions érigées sur des propriétés soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou un document en tenant lieu sont tenues de respecter cette réglementation particulière.

2.12. En secteur de risque éboulement, la construction est limitée à une extension mesurée de 30 % d'emprise au sol non située entre la construction existante et la falaise pour ne pas aggraver le risque aux personnes et ne doit pas constituer un logement supplémentaire.

2.13. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

2.14. Les stations de téléphonie mobile ou de télécommunication existantes au moment de l'approbation du PLU peuvent faire l'objet de modification et d'évolution technologique sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

2.15. Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient utiles à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, pylône de télécommunication, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la gestion et à l'exploitation des routes, infrastructures de transport en commun, ouvrages hydrauliques privés ou publics nécessaires à la gestion des eaux pluviales, etc.) et qu'ils ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, tels que : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours, les aires de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel, à l'exception des aires de stationnement réalisées pour les personnes à mobilité réduite.

2.16. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination ne sera autorisé qu'à la seule condition que la présence du risque soit écartée.

3. Article N 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article N 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle

Dans la zone N stricte et les sous-secteurs Na et Nj, toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au minimum de 5 mètres.

Dans le sous-secteur Nm les constructions doivent être implantées en retrait en fonction de la nature des voies.

- le long d'une voie communale - retrait minimum de 5 mètres, maximum de 10 mètres
- le long d'une route départementale – retrait minimum de 20 mètres,
- le long d'une route nationale – retrait minimum de 50 mètres.

Dans les sous-secteurs Nc et Nt, l'implantation n'est pas réglementée.

Dans les sous-secteurs Nh, Np et Nx les nouvelles constructions doivent s'implanter dans le prolongement de l'existant, à l'exclusion des annexes, avec un retrait de 5 mètres.

Dans les sous-secteurs Ne et Ni, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci est au minimum de 5 mètres.

4.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

5. Article N 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle :

5.1. Dans le sous-secteur Na toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au minimum de 5 mètres.

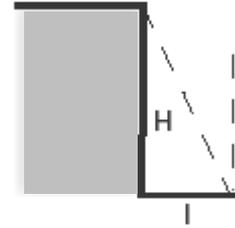
5.2. Dans le sous-secteur Nm les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en retrait. En cas de retrait celui-ci est supérieur à la moitié de la hauteur du

bâtiment avec un minimum de 5 mètres. ($L > H/2 > 5m$). De plus en limite de zone U, le retrait doit être supérieur à 10 mètres.

5.3. Dans les sous-secteurs Nc et Nt, l'implantation n'est pas réglementée.

5.4. Dans les sous-secteurs Nh, Np et Nx les nouvelles constructions doivent s'implanter dans le prolongement de l'existant soit en limites de propriétés soit avec un retrait de 5 mètres.

5.5. Dans les sous-secteurs Ne et Ni, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci est au minimum de 5 mètres.



6. Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans les sous-secteurs Nh et Np, les annexes ne peuvent être implantées à plus de 20 mètres du bâtiment principal.

7. Article N 7 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière dans les sous-secteurs, Nc, Ne, Ni, Nt et Nx.

Sur le sous-secteur Na, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m².

Sur les sous-secteurs Nm l'emprise au sol est limitée à 5% de l'unité foncière.

Sur le sous-secteur Nh les nouvelles constructions ne peuvent conduire à une augmentation de l'emprise existante au moment de l'approbation du PLUi supérieure à 30%.

Sur les sous-secteurs Nh et Np, l'emprise au sol cumulée de toutes les annexes ne peut excéder 70 m² et les piscines sont limitées à une surface de 50 m² de plan d'eau.

Sur le sous-secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 10 m² par unité cultivée ; l'emprise au sol d'un local technique est limitée à 40 m² à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble du secteur ;

8. Article N 8 : Hauteur des constructions

8.1. Règle

La hauteur des constructions est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment et le terrain naturel.

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond.

Sur les sous-secteurs Na et Nt, le plafond est fixé à 3,50 mètres

Sur les sous-secteurs Ne et Nm, le plafond n'est pas réglementé.

Sur les sous-secteurs Nh, Np et Nx, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes au moment de l'approbation du PLUI. Par ailleurs, les annexes ne peuvent dépasser 4 mètres de haut.

Sur le sous-secteur Nj, le plafond est fixé à 2,50 mètres

Sur le sous-secteur Ni, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres de hauteur pour les implantations dans les arbres et à 8 mètres pour les locaux situés au sol

8.2. Dispositions particulières

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur plafond.

La hauteur totale en zone Nh est limitée à 6 mètres au-dessus de la cote de référence dans le cas d'une surélévation ne produisant pas de nouvelle unité de logement.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernés par la limitation de hauteur.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article N 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Exemples d'abris pour animaux à réaliser dans le sous-secteur Na :



9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Les toitures deux pentes, avec une pente minimale de 35° seront privilégiées, les toitures terrasses sont cependant autorisées si elles s'inscrivent dans un projet harmonieux.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasses et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

Sur le sous-secteur Na, sont interdits les bacs acier, couleur acier et les tôles ondulées.

Sur l'ensemble des sous-secteurs Nh et Np, pour les toitures en pente ne sont autorisées que la tuile mécanique, l'ardoise, le chaume et la tuile plate sauf pour les abris de jardins

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Sur le sous-secteur Na, les façades doivent être traitées en bois.

Eléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

9.4. Clôtures

Elles doivent être exclusivement composées de haies vives ou de grillage à maille large souple, d'une maille minimale de 10 cm, sans mur de soubassement et limitées à une hauteur de 2 mètres.

En limite des zones boisées, les clôtures ne peuvent excéder 1,40 m de haut.

10. Article N 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiés au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article N 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.2. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

11.3. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Éléments de paysage protégés

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article N 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général

Sur l'ensemble de la zone la préservation, la confortation de la couverture végétale est un objectif majeur.

12.2. Obligations de végétalisation

Surfaces végétalisées

Dans certains sous- secteurs une surface minimale de l'unité foncière doit être végétalisée :

- Sur le sous-secteur Ne, Nh, Ni et Np, 60% de la superficie du terrain
- Sur le sous-secteur Nj et Nt 90% de la superficie du terrain
- Sur le sous-secteur Nx, 30% de la superficie du terrain

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes.

En cas de nécessité de déboisement pour la construction, il est demandé un reboisement équivalent d'espèces équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article N 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Les continuités écologiques sont à préserver.

14. Article N 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Les eaux pluviales ne sont pas rejetées dans le réseau

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article N-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques et perméables. Dans le sous-secteur Nj, les aires de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux ou groupements d'unités cultivées privées, seront réalisées.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

Le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique sur un terrain est limité à un. La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 m de l'alignement des emprises publiques.

L'implantation à l'alignement pourra être autorisée pour des motifs d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à l'implantation du bâti existant.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

17. Article N-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau sauf pour un usage privé et à condition de disposer d'une source d'eau contrôlée, déclarée et éventuellement d'un système de traitement conforme aux règles sanitaires.

17.2. Assainissement

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

En sous-secteur NI, des dispositifs d'assainissement autonomes pourront être admis, en lien avec la construction des logements ou locaux d'activités liés au tourisme ou aux loisirs.

Cependant, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau public existe ou viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

ZONE A

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

La zone A correspond aux secteurs agricoles, plusieurs sous-secteurs sont définis :

- *Ah pour des secteurs d'habitat existant non liés à une activité agricole*
- *Ap pour des secteurs protégés au titre du patrimoine*
- *Ax pour les activités industrielles liées à une activité agricole (stockage, transformation...)*

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article A 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception des autorisations visées à l'article 2.

2. Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les logements, y compris annexes et piscines, sont autorisés en zone A sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole.

2.2. Le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisés sous réserve d'être en lien avec l'activité agricole.

2.3. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de préserver l'activité agricole.

2.4. Les constructions érigées sur des propriétés soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou un document en tenant lieu sont tenues de respecter cette réglementation particulière.

2.5. Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole (logement, bâtiments fonctionnels, de stockage, de transformation, de conditionnement, de vente ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, etc.).

2.6. Les changements de destination sont autorisés selon les conditions suivantes :

Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole, en zone A :

Le changement de destination des constructions et installations existantes n'est possible que si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- la destination nouvelle doit être l'hébergement de loisirs (campings, gites, etc.) complémentaire à une activité agricole et leurs annexes,
- la surface au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 40 m².

Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole, en sous-secteur Ah :

Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi n'est possible que si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gites, etc.) et leurs annexes ;
- la surface au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;

2.7. En zone A et dans les sous-secteurs Ah et Ap, seules les extensions modérées des logements existants sont autorisées avec une augmentation maximale de 30% de la SDP existante au moment de l'approbation du PLUi. Les annexes et les piscines particulières liées aux habitations existantes sont également autorisées.

2.8. Dans le sous-secteur Ax, les constructions, installations et aménagements en lien avec l'activité agricole, à usage artisanal, industriel, commercial, de formation et de recherche ainsi que leur extension, à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes.

2.9. En secteur de risque inondation identifié au plan de zonage, toute construction et installation peuvent être soumises à des prescriptions visant à prendre en compte le risque inondation.

2.10. Les stations de téléphonie mobile ou de télécommunication existantes au moment de l'approbation du PLU peuvent faire l'objet de modification et d'évolution technologique sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

2.11. Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient utiles à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, pylône de télécommunication, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la gestion et à l'exploitation des routes, infrastructures de transport en commun, etc.) et qu'ils ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

Les ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, tels que : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours, les aires de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel, à l'exception des aires de stationnement réalisées pour les personnes à mobilité réduite.

2.12. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera autorisé à condition que la présence du risque soit écartée.

3. Article A 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article A 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

4.1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existante ou créées à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

4.2. Règle

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au minimum de 10 mètres. Le long des routes départementales, le retrait est porté à 15 mètres.

4.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées, afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retraits apportant un rythme à l'alignement. En cas de rupture d'alignement, la nouvelle construction peut s'implanter dans la bande définie par les deux alignements ;

Dans le cas de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, les extensions, aménagements et modifications peuvent être réalisées soit en continuité de la construction existante, soit à l'alignement.

5. Article A 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au minimum de 3 mètres.

6. Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes et piscines ne peuvent pas être à plus de 20 mètres du logement.

7. Article A 7 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone A, les piscines sont limitées à 50 m² de plan d'eau. Dans les sous-secteurs Ah et Ap, les extensions ne peuvent conduire à une augmentation de l'emprise, existante au moment de l'approbation du PLUi, supérieure à 30%. Les annexes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

8. Article A 8 : Hauteur des constructions

8.1. Règle

La hauteur des constructions est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment et le terrain naturel.

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à

- 8 m pour les habitations
- 15 m pour les bâtiments agricoles
- 4 m pour les annexes

8.2. En sous-secteur Ax, la hauteur des bâtiments de stockage est limitée à 40 mètres.

8.3. Dispositions particulières

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur plafond.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernés par la limitation de hauteur.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article A 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur

9.2. Toitures

Forme et couverture

Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures. Celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysager environnant.

Les pentes de toit doivent être au minimum de 40° pour les constructions abritant des logements. Pour les hangars agricoles, les pentes de toit ne sont pas fixées.

Traitement de la couverture.

Les toitures terrasse et les émergents doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Les ouvrages doivent être regroupés, organisés selon un schéma général, non visibles depuis l'espace public. Les gaines doivent être intégrées au volume de la construction.

9.3. Façades

Aspect

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant. Les enduits des façades doivent recevoir une finition grattée ou talochée fin. Les enduits écrasés sont interdits.

Les pignons et les clôtures maçonnées doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Matériaux

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Du bois ou des bacs acier seront mis en œuvre sur les façades des bâtiments agricoles.

Éléments techniques

Les antennes et climatiseurs doivent être implantés en toiture ou s'ils sont sur les façades, ils ne doivent pas être vus depuis le domaine public.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégrés dans la construction.

Les cuves de stockage, climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans la clôture.

9.4. Clôtures

Elles doivent être exclusivement composées de haies vives ou de grillage à maille large souple, d'une maille minimale de 10 cm, sans mur de soubassement et limitées à une hauteur de 2 mètres.

10. Article A 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Des constructions dites « bâtiments remarquables » sont identifiées au plan de zonage. Ces constructions sont protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable ou constituent un témoignage de la production architecturale passée.

Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent document qui en définit les règles de protection.

Se reporter aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement.

10.1. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés notamment à des impératifs de sécurité.

10.2. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les qualités structurelles du bâtiment, conformément à l'article 11 des dispositions générales. Les éléments remarquables sont listés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.3. Les travaux sur un bâtiment remarquable doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. Les installations techniques doivent être traitées de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale : proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

10.4. Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment doivent recevoir un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

11. Article A 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Sans objet

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

Éléments de paysage protégés

Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Se reporter à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

12. Article A 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

12.1. Principe général

Sur l'ensemble de la zone la préservation, la confortation du paysage est un objectif majeur.

12.2. Obligations de végétalisation

Surfaces végétalisées

Sur le sous-secteur Ah, 30% de la superficie du terrain doit être végétalisée.

Obligations paysagères

Il est demandé de préserver les plantations existantes.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive à feuillage persistant à partir de quatre places de stationnement.

Dispositions particulières

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

Des plantations visant à dissimuler les ouvrages techniques devront être réalisées et constituées de haies ou d'arbres de demi-tige pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

13. Article A 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Les continuités écologiques sont à préserver.

14. Article A 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Les eaux pluviales ne sont pas rejetées dans le réseau

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article A-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques.

En sous-secteur Ax, les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité. Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques. Pour tout local destiné au gardiennage, il est demandé 2 places de stationnement.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article A-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

Le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique sur un terrain est limité à un dans le sous-secteur Ah.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

La largeur de l'accès doit être adaptée aux besoins de l'exploitation.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

17. Article A-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau sauf pour un usage privé et à condition de disposer d'une source d'eau contrôlée, déclarée et éventuellement d'un système de traitement conforme aux règles sanitaires.

17.2. Assainissement

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Cependant, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau public existe ou viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit

ZONES AU

Il convient d'appliquer en complément des règles définies dans le présent règlement, les prescriptions qui résultent des servitudes d'utilité publique, des dispositions générales du présent règlement, du règlement de voirie et toute autre réglementation qui s'impose au pétitionnaire.

Caractère dominant de la zone

Les zones AU correspondent aux secteurs de projet, elles sont séparées en deux catégories :

Les zones 1AU qui se trouvent être constructibles sous conditions de réalisations d'équipements publics, doivent répondre aux prescriptions des OAP définies dans le PLUi.

Les zones 2AU qui ne pourront être ouvertes qu'à terme à l'urbanisation à la suite d'une modification du PLUi et de la réalisation d'une OAP.

Sur les zones AU, la vocation résidentielle ou industrielle peut être indiquée par l'adjonction d'un indice « h » pour l'habitat et « x » pour les activités.

Section 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. Article AU 1 – Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- 1.1. Les constructions non compatibles avec le programme défini dans l'OAP
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 mètres carrés, exceptés ceux nécessités par l'implantation de constructions, la création ou l'amélioration d'espaces paysagers ou la protection contre les nuisances.
- 1.3. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.4. Les dépôts et décharges de toute nature, à l'exception des déchèteries publiques.
- 1.5. Le comblement des mares et l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à une zone humide repérée sur le plan de zonage.
- 1.6. Dans les secteurs des zones de risque d'effondrement, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle ou changement de destination sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- 1.7. Les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un Espace Boisé Classé, des berges des mares.
- 1.8. Dans les secteurs 1AUh, les constructions implantées à moins de 10 m des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec les zones UX et A.
- 1.9. Dans les sous-secteurs 1 AUx, les constructions implantées à moins de 10 mètres des limites séparatives constituant des limites de zones en contact avec les zones UA, UB, UE, UH, UJ, UR et A.

2. Article AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour les secteurs AUx, se référer aux règles définies dans l'article UX 2.

Pour les secteurs AUh, se référer aux règles définies dans l'article UB 2.

3. Article AU 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

La programmation doit être conforme à celle décrite dans l'OAP

Section 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Sous-section 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

4. Article AU 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

Pour les secteurs AUx, se référer aux règles définies dans l'article UX 4.

Pour les secteurs AUh, se référer aux règles définies dans l'article UB 4, sous-secteur UBb.

5. Article AU 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone 1AUh, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait celui-ci est supérieur ou égal au tiers de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

En zone 1AUx, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, si elle s'adosse à une construction. En cas de retrait celui-ci est supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

6. Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les secteurs AUx, se référer aux règles définies dans l'article UX 6.

Pour les secteurs AUh, se référer aux règles définies dans l'article UB 6, sous-secteur UBb.

7. Article AU 7 : Emprise au sol des constructions

Pour les secteurs AUx, se référer aux règles définies dans l'article UX 7.

Pour les secteurs AUh, se référer aux règles définies dans l'article UB 7, sous-secteur UBb.

8. Article AU 8 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment et le terrain naturel.

En zone 1 AUh :

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à 15 mètres pour les programmes de logements collectifs.

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à 8 mètres pour les programmes de logements individuels ou intermédiaires.

En zone 1Aux

Les constructions sont limitées par une hauteur plafond fixé à 15 mètres.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Sous-section 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Article AU 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9.1. Dispositions générales

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

9.2. Prescriptions

Sauf prescriptions plus exigeantes dans l'OAP, les prescriptions seront conformes à celles décrites dans la zone UBb pour les zones 1 AUh et dans la zone UX dans les zones 1AUx.

Si la limite séparative coïncide avec la limite d'une zone A, l'implantation d'une haie est obligatoire, en complément ou pas d'une clôture minérale.

10. Article AU 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Sans objet

11. Article AU 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

11.1. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

11.2. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

11.3. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Sous-section 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

12. Article AU 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

Surface d'espaces libres :

Un minimum de 20% d'espaces verts devra être disponible sur les terrains faisant l'objet de constructions.

Plantations :

1 arbre par tranche de 500 m² de l'unité foncière.

Coefficient de biotope

Si les projets d'extension ou de construction, dans le respect des autres règles, ne permettent pas d'atteindre le pourcentage de surface végétalisée, la moitié de la surface manquante devra être compensée par la végétalisation d'autres surfaces extérieures qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

Pour rappel 1 m² de pleine terre =1.

Surfaces imperméabilisées, sans végétation et imperméable à l'air ou à l'eau : 0

Revêtement perméable pour l'air ou pour l'eau, ou semi-végétalisé, ou espace vert sur dalle : 0,5

Surface verticale végétalisée : 0,2

Toitures terrasses végétalisées : 0,4 (épaisseur de substrat minimum de 12 cm)

13. Article AU 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Les continuités écologiques sont à préserver en favorisant les liaisons avec les espaces naturels, agricoles et forestiers par la réalisation de zones tampons conformément aux OAP.

14. Article AU 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Aucun aménagement sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines (articles 640 et 643 du Code Civil) ne peut être réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.

14.1. Quantitativement :

En cas de présence d'un réseau public, si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, le rejet est possible avec un débit de fuite maximal autorisé de 2l/s/ha, et pour toute superficie inférieure à 1 hectare le débit de fuite est limité à 2l/s maximum,

si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public

Les pluies à prendre en compte dans les calculs de dimensionnement hydraulique des systèmes de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les ouvrages implantés dans des lotissements, des immeubles collectifs à partir de trois logements, des zones d'activités et des espaces publics, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie de période de retour centennale ;
- Les agrandissements de plus de 20m², et les opérations individuelles, font l'objet d'une protection fondée sur la pluie décennale.

Dans le cas d'un projet de construction présentant une surface imperméabilisée inférieure à 20m², la gestion des eaux pluviales ne s'applique pas.

14.2. Qualitativement :

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Sous-section 2.4. : Stationnement

15. Article AU-15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement nécessaires seront réalisées en dehors des voies publiques selon les normes de la zone UB pour la zone 1AUh et UX pour les zones 1AUx.

Des règles plus exigeantes peuvent être exigées dans la programmation des OAP.

Section 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

16. Article AU-16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire bénéficie d'une servitude de passage.

16.1. Accès

L'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies peut être interdit.

En zone 1AUh, le nombre d'accès pour les véhicules depuis la voie publique sur un terrain est limité à un.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, les espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Tout chemin d'accès à la voie publique ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

16.2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des déchets.

Les voies ne peuvent avoir moins de 5 mètres de large de chaussée.

Les voies en impasse seront dimensionnées de façon à être accessibles aux services publics (défense incendie, collecte des déchets).

17. Article AU-17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

17.1. Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

17.2. Assainissement des eaux usées

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Cependant, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau public existe ou viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

17.3. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il sera recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau Très Haut Débit.

17.4. Déchets

Tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles d'au moins deux logements devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local devra être dimensionné en conséquence.

Lorsque ces emplacements sont extérieurs, ils devront être de préférence masqués par la clôture ou intégrés dans le mur bahut.



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

PLUi-HD de l'agglomération Evreux Portes de Normandie

REGLEMENT

5.2 ANNEXES DU REGLEMENT

document arrêté le 15 octobre 2019

document approuvé le 17 décembre 2019

document modifié le 28 septembre 2021 (modification 1)

document modifié le 11 octobre 2022 (modification 2)

document révisé le 27 juin 2023 (révision allégée)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

*Le Président d'Evreux Portes de Normandie et Maire d'Evreux,
Guy LEFRAND,*

**Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Evreux Portes de Normandie**

Annexes du règlement

SOMMAIRE

<i>ANNEXE 1 - LEXIQUE</i>	<i>3</i>
<i>ANNEXE 2– Norme NF P 91-100.....</i>	<i>10</i>
<i>ANNEXE 3 Norme NF P 91-120.....</i>	<i>24</i>
<i>ANNEXE 4 – PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 et L151-23 DU CODE DE L'URBANISME</i>	<i>37</i>
<i>ANNEXE 5 - PATRIMOINE ARBORE D'EVREUX</i>	<i>216</i>
<i>ANNEXE 6 - ESSENCES CONSEILLEES POUR LES PLANTATIONS D'ARBRES ET ARBUSTES</i>	<i>229</i>
<i>ANNEXE 7 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....</i>	<i>233</i>

ANNEXE 1 - LEXIQUE

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère

Socle disposé à chacune des extrémités et au sommet d'un fronton ou d'un pignon. Muret en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

Activités

Sont comprises les activités industrielles, artisanales et les logements liés et nécessaires à l'activité.

Alignement

Limite entre un fond privé et une voie publique ou privée, ou une emprise publique

Annexe

Est considérée comme annexe un local secondaire, constituant une dépendance d'un bâtiment principal et à destination de garage, de cellier, d'abri de jardin..., et ne peut être convertie en pièce à vivre.

Arbre de haute tige

Végétal ligneux comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 6,00 mètres de hauteur à l'âge adulte.

Attique

Étage placé au sommet d'une construction et de proportions moindres que l'étage inférieur.

Baie

Percement dans la construction qui autorise des vues. Sont assimilées à des baies pour ce qui concerne les règles de prospect, les nez de balcons, les terrasses qui émergent de plus de 0,60 m de haut par rapport au terrain nature pris au droit de la terrasse.

Bande de constructibilité

La bande détermine, une zone où les constructions doivent, en principe, être préférentiellement édifiées, afin d'assurer la continuité bâtie.

Bande de retrait

La bande détermine, en bordure de voie une zone où les constructions ne doivent pas, en principe, être implantées.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Barreaudage

Clôture formée de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

Clôture

La clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclorre un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

Clôture à claire voie

Clôture formée de barreaux espacés et laissant de la transparence.

Coefficient de biotope

Le coefficient de biotope est un pourcentage affecté aux traitements végétalisés sur la parcelle pour atteindre l'obligation de pourcentage d'espace de pleine terre imposé.

Combles

Il s'agit de l'ensemble constitué par la charpente et la couverture.

Cour commune

Servitude de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur afin d'assurer des conditions minimales d'hygiène et de salubrité (aération, éclairage) aux constructions édifiées sur des surfaces restreintes.

Couronnement

Le couronnement d'une construction est constitué soit par un comble, soit par un attique

Coyau

Petite pièce de bois biseauté placée sur un chevron afin d'adoucir la pente d'une toiture

Destination et sous destination des constructions

1° Exploitation agricole et forestière	2° Habitation	3° Commerce et activités de service	4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
exploitation agricole	logement	artisanat et commerce de détail	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	industrie
exploitation forestière	hébergement	restauration	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	entrepôt
		commerce de gros	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	bureau
		activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	salles d'art et de spectacles	centre de congrès et d'exposition
		hébergement hôtelier et touristique	équipements sportifs	
		cinéma	autres équipements recevant du public	

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise de voirie

L'emprise de voirie correspond à la chaussée et ses accessoires (emplacements de stationnement, trottoirs et espaces verts compris).

Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Équipement public

Ensemble des installations, réseaux et bâtiments assurant à la population locale et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il en existe 2 types :

- équipements d'infrastructure (au sol ou en sous-sol) : voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations...
- équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif) : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles...

Espace vert de pleine terre

Espace qui répond aux conditions cumulées suivantes :

Espace libre de toutes constructions bâties en surface et en infrastructure permettant la libre infiltration des eaux pluviales et qui ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, gaz, eau potable, assainissement eaux usées ou pluviales)

Espace recevant une végétalisation sur toute sa surface

Les aires de stationnement et les accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Extension

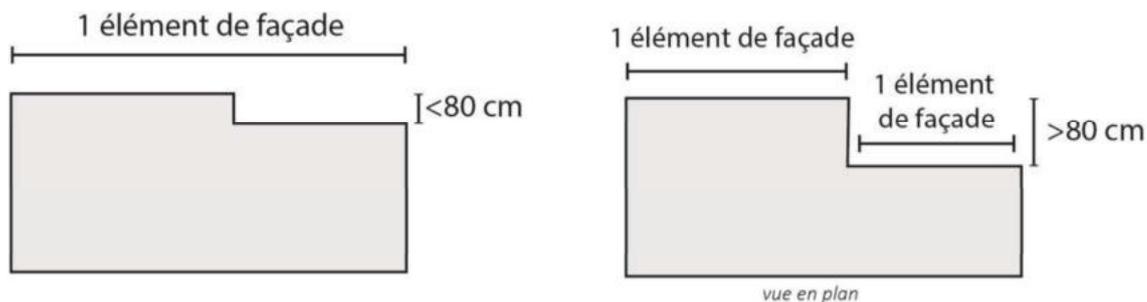
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

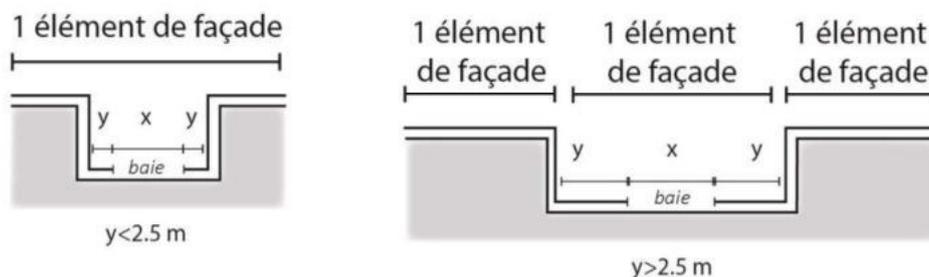
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façades mixtes - Éléments de façade

Une façade peut être composée de différents éléments qui décrochent soit en plan par des redents, soit en élévation par des retraits. Sont considérés comme éléments de façade, sur lesquels des règles de prospectifs différents peuvent être appliqués, des plans de façade qui décrochent au minimum de 80 cm.



Une façade peut comporter des parties supportant des baies et des parties aveugles. On peut dans ce cas appliquer des règles de prospect définies aux articles 5 et 6, en considérant que la partie supportant des baies se prolonge sur une longueur de 2,5 mètres à compter de la dernière baie. Au-delà on applique le prospect correspondant aux murs aveugles.

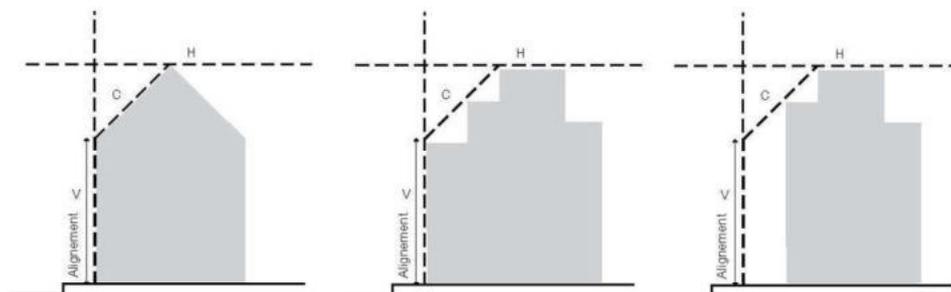


Faitage

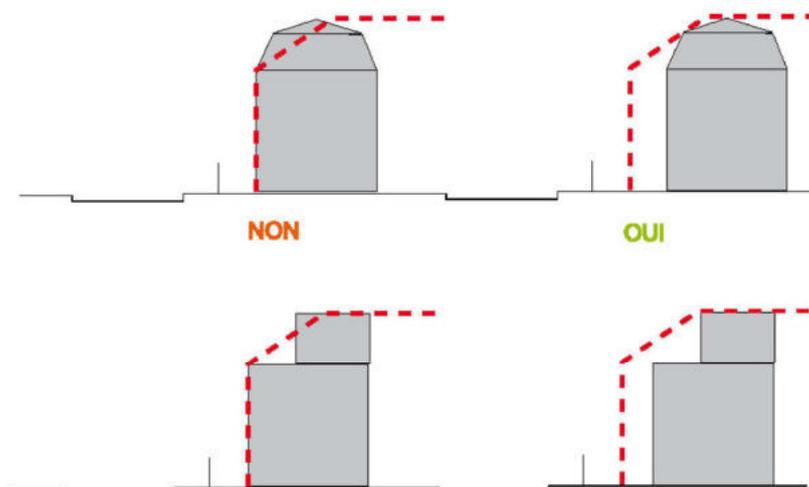
Intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

Gabarit enveloppe

Ensemble des lignes qui forment l'enveloppe dans laquelle doivent s'inscrire les constructions. Ces lignes sont tracées dans le plan perpendiculaire, soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, soit à la limite de terrain.



Exemples de volumes inscrit dans le gabarit enveloppe



Hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé et la partie la plus élevée de la construction (hors cheminée et antennes). Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur

Les différentes hauteurs (hauteur plafond, hauteur de façade) sont mesurées à partir du sol existant avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. En cas de pignon la hauteur est la moyenne entre le faitage et l'égout du toit.

Hauteur plafond

La hauteur des constructions est mesurée jusqu'au faitage ou acrotère de terrasse.

Hauteur de façade

La hauteur d'un élément de façade est mesurée jusqu'au point le plus haut de cet élément (acrotère de terrasse, égout du toit).

Houteau

Petite lucarne à façade triangulaire ou rectangulaire, assez discrète, placée sur les toitures pour l'aération (sans vitre, avec grille) ou simplement pour offrir une petite source de lumière dans [les combles](#) (avec vitre).

Linéaire de façade d'un bâtiment

Le linéaire de façade est la longueur de la façade sans développer les retraits ou les saillies. Pour les terrains en angle, le linéaire de façade est obtenu en additionnant les différents linéaires de façades sur rue, chemins piétons, jardins publics...



Limite séparative

Limite autre que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Marge de reculement

Retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu.

Ouvrage technique

Élément technique nécessaire au fonctionnement de l'immeubles tels que par exemple : la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, les gaines de ventilation, les souches de cheminées ou des éléments techniques destinés aux communications.

Pignon

Façade ou partie de façade dont le sommet s'inscrit dans les pentes de la toiture à une ou deux pentes.

Prospect

Le prospect est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite séparative ou d'une construction.

Retrait

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point de la construction, jusqu'à la limite séparative.

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les marquises, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

Sinistre

Un sinistre est un évènement déclaré à l'assurance et qui entraîne une indemnisation.

Stationnement

Dimensions des places de stationnement

Largeur des accès

Voir la norme NF P91 – 100 et NF P91 – 120

Surfaces végétalisées

Visées aux articles 12 des différentes zones, ces surfaces comprennent toutes les surfaces non imperméabilisées plantées au minimum d'une strate herbacée, permettant une rétention

ou une infiltration des eaux. Les surfaces à joints ouverts engazonnées sont considérées comme surface végétalisées.

Terrain

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe avant tout projet de construction.

Quand deux propriétés ont des niveaux différents, c'est le terrain le plus haut qui sert de référence pour les prospects, la hauteur de clôture.

Toiture végétalisées

Système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé d'un substrat de croissance (matière organique et volcanique), qui accueille une couche végétale composée d'espèces variées.

Unité foncière

Un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Voie de desserte

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel est projetée la construction.

Voie ouverte à la circulation générale

Voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et non protégée par un dispositif de contrôle ou de limitation d'accès ou de signalisation interdisant l'accès à la circulation.

Voie publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Voirie

La voirie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut public ou privé existantes ou créées à l'occasion du projet considéré.

Vues directes

Sont considérés comme créant des vues directes au sens du présent règlement :

les baies, fenêtres ou ouvertures situées sur les façades, les pignons ou les toitures des constructions.

Ne sont pas considérés comme créant des vues directes au sens du présent règlement :

les ouvertures situées à rez-de-chaussée dans la mesure où elles font face sur la totalité de leur hauteur à un dispositif formant écran en limite séparative (mur, pignon, clôture pleine, etc.)

Les ouvertures dont l'allège inférieure se situe à plus de 1,90 m du plancher au-dessus duquel elles sont situées. Pour les châssis en toiture, cette hauteur est ramenée à 1,70m

Les châssis fixes équipés de panneaux opaques ou translucides, non ouvrants et les portes pleines, ou équipées de panneaux opaques ou translucides ne constituent pas des vues directes.

ANNEXE 2– Norme NF P 91-100
Parcs de stationnement à usage public

parcs de stationnement accessibles au public règles d'aptitude à la fonction

conception et dimensionnement

E : public car-parks - criteria for functional capability - design and dimensions

D : Öffentliche Parkhäuser - Kriterien für die Funktionsfähigkeit - Planung und Bemessung

Statut

Norme française homologuée par décision du Directeur Général de l'AFNOR le 20 avril 1994 pour prendre effet le 20 mai 1994.

Correspondances

A la date de publication du présent document, il n'existe pas de travaux européens ou internationaux sur le même sujet.

Analyse

Le présent document spécifie les dimensions à observer pour un parc de stationnement, accessible au public, pour véhicules de moins de 3,5 t et de moins de 1,90 m de haut. Il définit également les règles de stabilité de ces ouvrages.

Descripteurs

Parc à voitures, ouvrage, aptitude à la fonction, conception, dimension, emplacement, pente, stabilité.

Membres de la commission de normalisation

Président : M ANDRE

Secrétariat : M SMERECKI-AFNOR

Mlle ALIX CERIB

- M ANDRE SYNCOPARC
- BLACHERE AUXIRBAT
- BRUYAS LYON PARC AUTO
- BUCHIN UTE
- COLIN SYNCOPARC
- CRETON BNS
- CUNIN CEP
- DE L'HERMITE BNTEC
- de REALS SYNCOPARC
- DELCROIX SARECO
- DEVILLEBICHOT SNBATI
- EUGEL SNPPA
- FILLOUX CSTB VALBONNE
- GINORE LYON PARC AUTO

Mlle GIRAUD SYNCOPARC

- M GOUTAGNY PARIS DIRECTION DE LA VOIRIE - CS
- JARRIAND SERALP BATIMENT
- KRUKOFF ISIS
- LAINE FIB
- LANERY SYNCOPARC
- LAURENT MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT
- LEMAY SERALP BATIMENT
- MARRAST UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANCAIS D'ARCHITECTES
- MEYER GAZ DE FRANCE - DEC - SEDI
- MOREAU SNPPA
- NEGRON BNEVT
- PERFETTI CSNE

Mme PERRON BUREAU VERITAS

M POZZO DI BORGO SYNCOPARC

Mme ROBIN CATED

- M ROGUET SCETAUPARC
- SACCONI SYNCOPARC
- TAREAU CETUR
- THONIER FNTP
- VACHAT SYNCOPARC

Sommaire

Avant-propos

1 Domaine d'application

2 Références normatives

3 Dimensions et dispositions géométriques

3.1 Zone de stationnement

3.1.1 Principe de la norme

3.1.2 Dimensions

3.2 Hauteur libre

3.3 Voies de circulation et rampes

3.4 Pentes des planchers et des rampes

3.4.1 Planchers

3.4.2 Rampes

4 Stabilité et bonne tenue

Avant-propos

Les besoins de stationnement en centre ville sont en accroissement rapide partout en France et en Europe. Devant ce besoin, les municipalités lancent des programmes de construction d'ouvrages de stationnement. Pour réussir, ces programmes doivent prendre en compte les impératifs suivants, souvent contradictoires :

- les ouvrages doivent être adaptés au parc automobile européen ;
- une augmentation des dimensions au-delà du « standard » peut éventuellement fournir un attrait commercial, en termes de confort accru d'utilisation pour la clientèle ;
- les contraintes dues aux sites (arbres existants, réseaux, coûts, etc.) exercent une forte pression à la baisse sur les dimensions des ouvrages.

Ces dimensions d'ouvrages concernent :

- les gabarits de passage ;
- les éléments de structure intéressant la stabilité et la bonne tenue de l'ouvrage.

La présente norme met à profit l'expérience acquise. Elle a pour objet d'établir des dimensions nominales au-dessous desquelles il ne faut pas descendre si l'on veut garder suffisamment d'aisance pour les manoeuvres de stationnement et la circulation des véhicules. Des dimensions inférieures peuvent éventuellement être utilisées dans le cas où les contraintes d'intégration de l'ouvrage dans le site ne permettent pas leur respect. Elles sont à négocier au cas par cas entre le promoteur du parc et la personne ou l'organisme ayant fait référence à la présente norme.

Il faut remarquer que chacune des dimensions caractéristiques d'une flotte de véhicules se définit par :

- une moyenne ;
- un maximum ;
- une répartition statistique.

Les « dimensions nominales » spécifiées par cette norme tiennent compte, non seulement des dimensions maximales, mais aussi de la répartition statistique.

C'est pourquoi la norme distingue deux types de dimensions :

- dimensions nominales, s'appliquant non à la totalité, mais à la plupart des emplacements ;
- dimensions réduites. Il s'agit d'un nombre limité de cas prévus dès le stade de la conception du parc. Ceci concerne par exemple ceux des emplacements situés à proximité d'ensembles particuliers de l'ouvrage, tels que rampes hélicoïdales, escaliers, éléments de structure non répétitifs, etc., et pouvant parfaitement convenir à certains véhicules.

Le paragraphe 3.1.1 fournit un exemple de cette distinction.

L'attention des prescripteurs faisant référence à la présente norme est attirée sur le fait que les dispositions de la norme peuvent ne pas convenir dans le cas d'un parc associé à un centre d'activités particulier, tel que centre commercial (en particulier s'il comprend une surface alimentaire), gare, aéroport, centre de loisirs, etc.

En effet, la clientèle des ouvrages de ce type présente des besoins spécifiques. Il s'y observe également des périodes prolongées de forte rotation pendant lesquelles le trafic interne doit rester fluide. Ces deux considérations peuvent justifier le recours à des dimensions plus confortables pour les emplacements, les voies de circulation et les rampes.

1 Domaine d'application

La présente norme spécifie les règles de conception générale et de disposition géométrique des parcs de stationnement :

- accessibles au public, pour véhicules de moins de 3,5 t et de moins de 1,90 m de haut ;
- à rangement non automatique.

Elle traite des sujets suivants :

- dimensions nominales pour les éléments ci-dessous :
 - emplacements ;
 - hauteur libre ;
 - voies de circulation et rampes ;
- pente des planchers et rampes ;
- stabilité et bonne tenue des ouvrages.

Elle prend en compte la flotte de véhicules circulant en Europe occidentale.

Elle ne prend pas en compte les aspects d'implantation des équipements comme les bornes de péage, barrières, éclairages et leurs protections.

2 Références normatives

Ce document comporte par référence datée ou non datée des dispositions d'autres publications. Ces références normatives sont citées aux endroits appropriés dans le texte et les publications sont énumérées ci-après. Pour les références datées, les amendements ou révisions ultérieurs de l'une quelconque de ces publications ne s'appliquent à ce document que s'ils y ont été incorporés par amendement ou révision. Pour les références non datées, la dernière édition de la publication à laquelle il est fait référence s'applique.

NF EN 81-1

Ascenseurs et monte-charge - Règles de sécurité pour la construction et l'installation - Partie 1 : Ascenseurs électriques (indice de classement : P 82-210).

NF EN 81-2

Ascenseurs et monte-charge - Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs et monte-charge - Partie 2 : Ascenseurs hydrauliques (indice de classement : P 82-310).

NF P 06-001

Bases de calcul des constructions - Charges d'exploitation des bâtiments.

NF P 10-202-1

Travaux de bâtiment - Ouvrage en maçonnerie de petits éléments - Parois et murs - Partie 1 : Cahier des clauses techniques (Référence DTU 20.1).

NF P 91-201

Construction - Handicapés physiques.

P 92-701

Règles de calcul - Méthode de prévision par le calcul du comportement au feu des structures en béton.

P 92-702

Règles de calcul - Méthode de prévision par le calcul du comportement au feu des structures en acier Annexe : Méthodologie de caractérisation des produits de protection.

DTU P 06-002

Règles NV 65 et annexes - Règles définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions.

DTU P 06-003

Règles PS 69 et annexes - Règles parasismiques 1969 et annexes.

DTU P 06-006

Règles N 84 - Action de la neige sur les constructions.

DTU P 11-711

DTU 13.12 - Règles pour le calcul des fondations superficielles.

DTU P 18-702

Règles BAEL 91 - Règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton armé suivant la méthode des états limites.

DTU P 18-703

Règles BPEL 91 - Règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton précontraint suivant les méthodes des états limites.

DTU P 22-701

Règles CM - Règles de calcul des constructions en aciers.

DTU P 22-703

Justification par le calcul de la sécurité des constructions - Règles de calcul des constructions en éléments à parois minces en acier.

DTU P 92-704

Règles FPM 88 - Méthode de prévision par le calcul du comportement au feu des poteaux mixtes (acier + béton).

Fascicule 61

Titre II : Règles techniques de conception, de calcul et des épreuves des ouvrages d'art.

3 Dimensions et dispositions géométriques

3.1 Zone de stationnement

Ce paragraphe définit des dimensions minimales d'emplacements de stationnement et de circulations les desservant.

3.1.1 Principe de la norme

Un ouvrage est considéré comme répondant à la présente norme si les dimensions des emplacements sont égales ou supérieures aux dimensions définies au paragraphe 3.1.2.

Certaines d'entre elles peuvent être diminuées en conformité avec le tableau 1. Si un emplacement n'est pas rectangulaire, on doit pouvoir y inscrire un rectangle à ces dimensions.

Catégorie	Nombre de places (%)	Dimensions	Réduction admise (cm)
1	80	Toutes	Sans
2	10	Largeurs des places ou longueur d'un emplacement plus largeur de la circulation le desservant	10 50
		Autres (obstacles du fond d'emplacement et retrait des poteaux)	10
3	10	Largeurs des places ou longueur d'un emplacement plus largeur de la circulation le desservant	10 150
		Autres (obstacles du fond d'emplacement et retrait des poteaux)	20

Dans la mesure où ces dimensions ne nuisent pas au fonctionnement général de l'ouvrage

Avec 10 places par niveau au maximum

Tableau 1

Lorsqu'un emplacement est conforme par certaines de ses dimensions à l'une des catégories définies ci-dessous, et par d'autres dimensions à une (ou plusieurs) autre(s) catégorie(s), il est compté dans la catégorie de numéro le plus élevé.

3.1.2 Dimensions

Les dimensions ainsi définies sont les suivantes (voir figures 1, 3, 4, 5, 6). Les angles intermédiaires aux valeurs apparaissant dans le tableau 2 sont admis. On doit s'inspirer des valeurs présentées ici en interpolant.

Dimensions en mètres

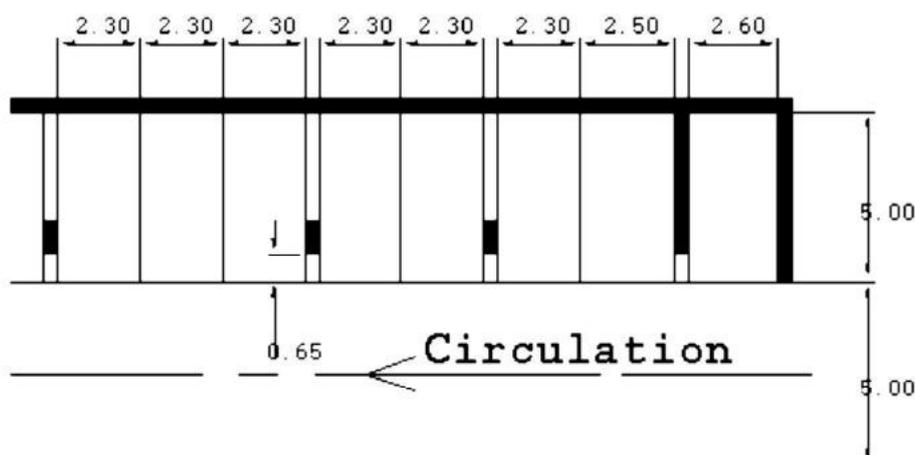


Figure 1 Stationnement à 90°

Dimensions en mètres

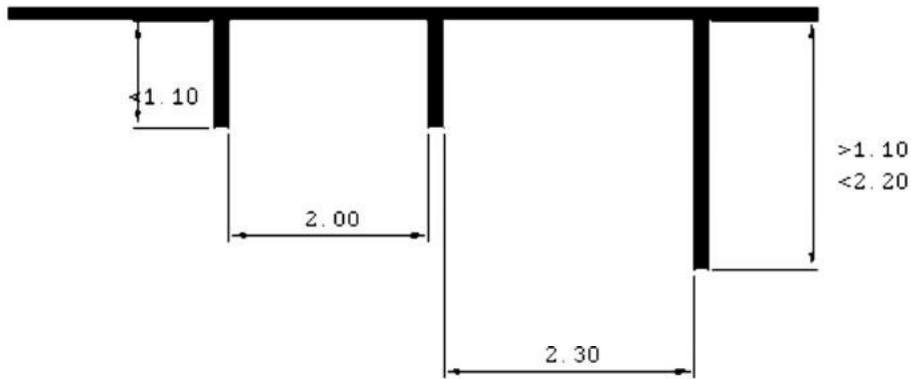


Figure 2 Détail du fond d'emplacement (stationnement à 90°)

Dimensions en mètres

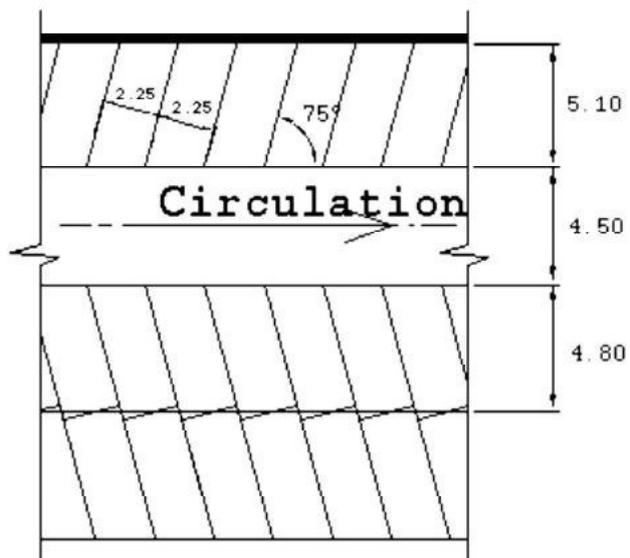


Figure 3 Stationnement à 75°

Dimensions en mètres

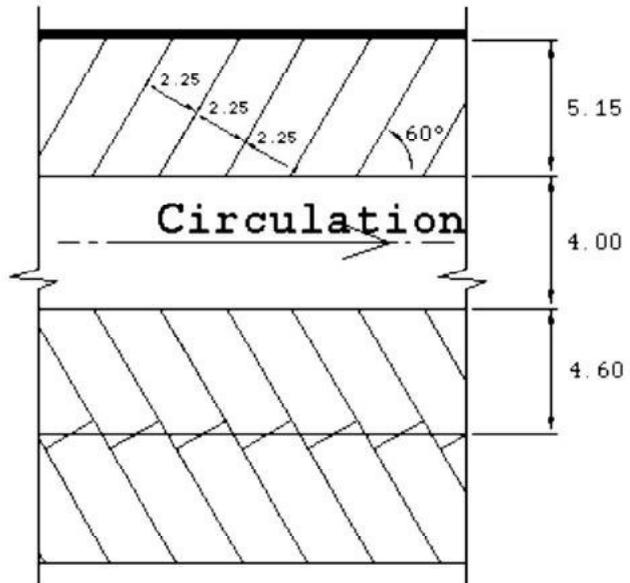


Figure 4 Stationnement à 60°

Dimensions en mètres

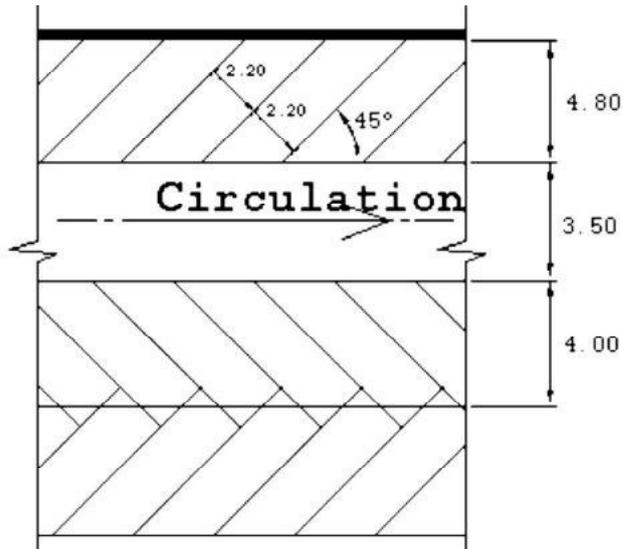


Figure 5 Stationnement à 45°

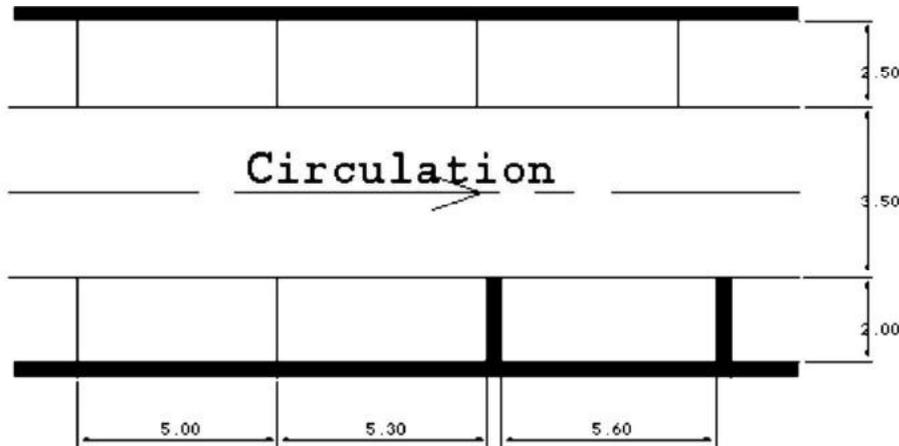


Figure 6 Stationnement longitudinal

Angle de rangement par rapport à l'axe de circulation (°)	Largeur de la voie de circulation(2) (6) (7) (m)	Longueur de l'emplacement (m)	Largeur de l'emplacement (m)
90	5.00	5.00(1)	2.30(3)
75	4.50	5.10	2.25
60	4.00	5.15	2.25
45	3.50	4.80	2.20
0	3.50	5.00(5)	2.50 (gauche)(4) 2.00 (droite)

- 1 . Cette distance est mesurée perpendiculairement à la voie de circulation. Lorsque le fond de l'emplacement est constitué, non d'une paroi, mais d'une autre rangée d'emplacements, l'arrangement des places en chevron ou bout à bout permet de réduire la longueur de l'emplacement comme montré sur les figures 3, 4, 5
- 2 . Pour un angle de rangement donné, le marquage au sol peut être adapté de sorte que la somme (une largeur de voie + une longueur d'emplacement) dans le cas d'une demi-travée, soit conservée.
- 3 . La largeur de l'emplacement est mesurée perpendiculairement à l'axe de l'emplacement. On tient compte, s'il y a lieu, des poteaux ou autres obstacles situés à plus de 1.10 m et à moins de 2.20 m du fond de l'emplacement. Dans le cas d'obstacles situés à plus de 1.10 m du fond de l'emplacement, la largeur au droit des obstacles ne peut être inférieure à 2 m. Un obstacle est considéré comme un voile plein s'il se prolonge à plus de 2.20 m du fond de l'emplacement. La largeur est augmentée de 20 cm si un côté de l'emplacement est contre un voile plein et de 30 cm si les deux côtés sont contre un voile plein (voir figure 2)
- 4 . Les emplacements longitudinaux (angle de rangement 0°) ont pour largeur 2.00 m s'ils sont bordés par un voile à droite et 2.50 m s'ils sont bordés par un voile à gauche. Droite et gauche sont entendues dans le sens de la circulation (voir figure 6)
- 5 . Cette longueur est portée à 5.30 lorsqu'une extrémité de l'emplacement est délimitée par un voile et à 5.60 m lorsque l'emplacement est délimité à ses deux extrémités par un voile.
- 6 . Dans le cas où l'angle de rangement diffère des deux côtés de l'allée de circulation, la largeur de celle-ci est la plus grande des deux largeurs correspondant à chacun des angles.
- 7 . Selon le cas, on utilise comme extrémités pour les mesures :
 - le nu de la paroi ;
 - l'axe de la bande de peinture marquant la limite entre deux emplacements ou entre l'emplacement et l'allée de circulation ;
 - la ligne de changement de teinte de la peinture au sol marquant les mêmes limites ;
 - ou toute autre disposition marquant les mêmes limites

Tableau 2

La largeur des places aménagées pour les personnes handicapées à mobilité réduite (voir NF P 91-201) est précisée à l'article 4 de l'arrêté du 25 janvier 1979. Le nombre de ces places obligatoirement réservées est précisé à l'article 4 du décret n° 78-109 du 1^{er} février 1978.

Dans le cas d'une circulation à double sens dans une allée desservant un nombre d'emplacements supérieur à vingt, la largeur de cette allée est augmentée de 20 %, avec un minimum de 5 m.

S'il y a des poteaux entre les places de stationnement, la distance entre le nu des poteaux et le bord de la voie de circulation est au minimum de 0,65 m. Cette dimension peut être réduite si la largeur des places est augmentée, dans les conditions fixées par le tableau 3.

Retrait du poteau	Augmentation de la largeur des emplacements ⁽¹⁾
65	0
40	10
25	15

1. Dans le cas d'un emplacement entre deux poteaux, la largeur est augmentée une seule fois de la quantité imposée par le poteau le moins en retrait

Tableau 3

3.2 Hauteur libre

A chaque niveau la hauteur libre ne doit pas être inférieure à :

- 2,20 m sous plafond ;
- 2,00 m sous obstacles (poutres, signalisations, canalisations, équipements, abaissements localisés du plafond, etc.).

Les rampes et voies de circulation de véhicules doivent être libres de tout obstacle sur toute leur largeur et une hauteur minimale de deux mètres, celle-ci étant mesurée perpendiculairement à la surface de la rampe. Aux raccordements avec les parties horizontales, elle est majorée de la flèche correspondant à l'empatement des véhicules. Pour calculer cette flèche, on utilise un empatement nominal de 3,00 m.

Le fond de l'emplacement doit maintenir dégagé le gabarit défini par la figure 7.

Dimensions en mètres

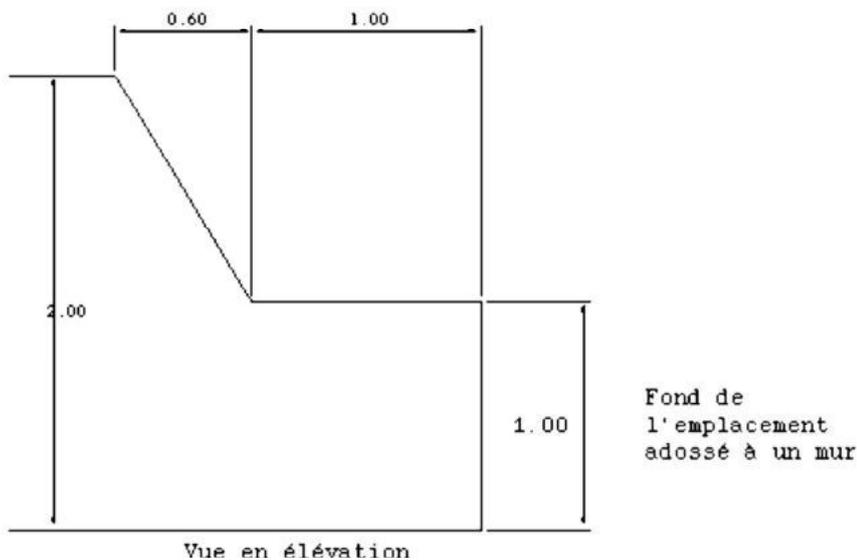


Figure 7 Gabarit du fond de l'emplacement

Cette facilité ne s'applique pas aux catégories 2 et 3 du tableau 1 et reste limitée à 40 % de l'ensemble des places du parc.

3.3 Voies de circulation et rampes

Hors zone de stationnement et hors zones de péage, la largeur des voies de circulation et des rampes entre murs et/ou poteaux est au moins de :

- 3,00 m en partie droite en sens unique ;
- 5,50 m en partie droite à double sens ;
- 4,00 m en courbe à sens unique ;
- 3,50 m (voie intérieure) + 3,00 m (voie extérieure) en courbe à double sens.

Pour les courbes, qu'il s'agisse de circulations horizontales ou de rampes, le rayon de courbure extérieur de la voie unique, ou de la voie intérieure dans le cas des circulations à double sens, ne peut être inférieur à 8,50 m. Dans le cas des rampes, ce rayon est mesuré en projection horizontale.

Dans le cas où les circulations et rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale est augmentée de la largeur de l'îlot.

3.4 Pentés des planchers et des rampes

3.4.1 Planchers

Les planchers ont une pente d'au moins 1 % vers les dispositifs de collecte des eaux (avaloirs, cunettes, etc.).

L'inclinaison de l'axe longitudinal de tout emplacement ne doit pas excéder 5 %, sans que toutefois sa plus grande pente excède 7,5 %.

La pente maximale des planchers au droit des places réservées aux handicapés doit être conforme à la réglementation en vigueur.

La pente maximale des planchers dans les zones de péage est de 3 %.

3.4.2 Rampes

La pente maximale admise pour les rampes est de 18 % :

- pour les rampes droites ;
- et pour les rampes courbes dans l'axe de la rampe, ou dans l'axe de la voie intérieure si la rampe comporte plusieurs voies.

NOTE

Dans tous les cas, la rugosité du sol des trémies extérieures doit être particulièrement prononcée. Il faut prévoir des mesures particulières dans les régions à fort enneigement.

Sur une distance de 4 m en retrait de l'alignement des façades au débouché sur la voirie, la pente de la rampe ne doit pas excéder 5 %. Cette disposition ne concerne pas les trémies aménagées dans la voirie elle-même.

Dimensions en mètres

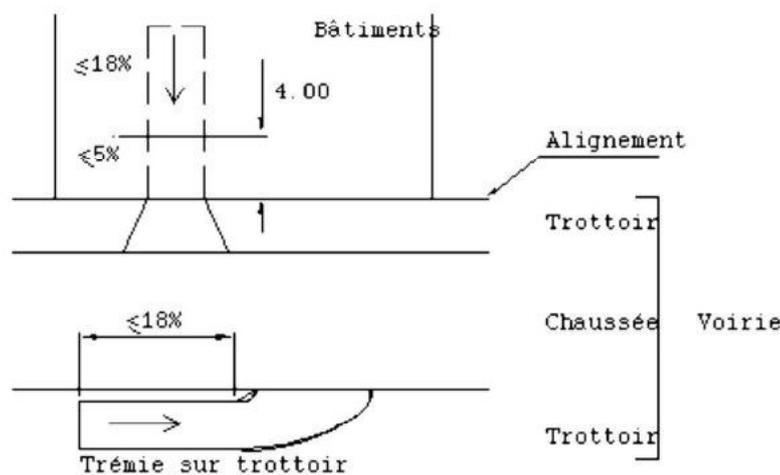


Figure 8 Débouché sur la voirie

Le raccordement des rampes s'effectuera suivant des courbes de rayon (R) (dans l'axe de la rampe) :

- $R \geq 10$ m en sommet de la rampe ;
- $R \geq 15$ m en pied de rampe.

Dimensions en mètres



NOTE

Circulation des piétons - Escaliers et ascenseurs. La circulation des piétons et escaliers fait l'objet d'une réglementation. On peut se référer à la circulaire du 4 novembre 1987 relative aux parcs de stationnement. De même, on peut se référer pour les ascenseurs électriques à la norme NF EN 81-1 et pour les ascenseurs hydrauliques à la norme NF EN 81-2.

4 Stabilité et bonne tenue

Le calcul des dimensions et de résistance des parties d'ouvrages doit répondre aux exigences suivantes :

- pour les ouvrages construits sous chaussée, au fascicule 61 titre II concernant les ouvrages d'art ;
- pour les ouvrages construits en élévation, aux DTU P 06-006 (Règles N 84) et DTU P 06-002 (Règles NV 65) ;
- pour les projets situés dans les régions concernées par la protection parasismique, au DTU P 06-003 (Règles PS 69) ;
- pour les charges d'exploitation à l'intérieur de l'ouvrage, à la norme NF P 06-001 ;
- pour les structures en béton, aux règles techniques de conception DTU P 18-702 (Règles BAEL 91), DTU P 18-703 (Règles BPEL 91, fascicule 62) ; ainsi qu'à la norme P 92-701 et au DTU P 22-703 ;
- pour les structures en acier, au DTU P 22-701 (Règles CM) ainsi qu'à la norme P 92-702 et au DTU P 22-703 ;
- pour les structures mixtes acier-béton, au DTU P 92-704 (Règles FPM 88) et au DTU P 22-703 ;
- pour ce qui concerne plus particulièrement les fondations superficielles, au DTU P 11-711 ;
- pour les petits éléments, parois et murs en maçonnerie, à la norme NF P 10-202-1 (Référence DTU 20.1).

Liste des documents référencés

- #1 - NF P82-210, NF EN 81-1 (novembre 1998, mai 2005) : Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs - Partie 1 : Ascenseurs électriques + Amendement A2 : emplacements de machinerie et de poulies
- #2 - NF EN 81-2 (P82-310) (novembre 1998) : Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs - Partie 2 : Ascenseurs hydrauliques
- #3 - P10-202-1 (DTU 20.1) (septembre 1985, octobre 1993, avril 1994, décembre 1995, décembre 1999) : Ouvrages en maçonnerie de petits éléments - Parois et murs - Partie 1 : Cahier des clauses techniques + Amendements A1, A2
- #4 - NF P91-201 (juillet 1978) : Constructions - Handicapés physiques
- #5 - Règles FB (P92-701) (octobre 1987, décembre 1993, décembre 2000) : Règles de calcul - Méthode de prévision par le calcul du comportement au feu des structures en béton + Amendement A1
- #6 - Règles FA (P92-702) (décembre 1993) : Méthode de prévision par le calcul du comportement au feu des structures en acier
- #7 - Règles NV65 (DTU P06-002) (avril 2000) : Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexes (CSTB 2000 ISBN 2-86891-284-2)
- #8 - Règles N84 modifiées 95 (DTU P06-006) (septembre 1996, août 1997, avril 2000) : Action de la neige sur les constructions + Erratum 2, modificatif 1 (CCTG Fascicule 61) (Cahiers CSTB 2906 septembre 1996)
- #9 - Règles DTU 13.12 (DTU P11-711) (mars 1988, novembre 1988) : Règles pour le calcul des fondations superficielles + Erratum
- #10 - Règles BAEL 91 révisées 99 (DTU P18-702) (mars 1992, février 2000) : Règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton armé suivant la méthode des états limites (Fascicule 62, titre 1 du CCTG Travaux section 1 : béton armé) + amendement A1 (CSTB février 2000 ISBN 2-86891-281-8)
- #11 - Règles BPEL 91 (DTU P18-703) (avril 1992, février 2000) : Règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton précontraint selon les méthodes des états limites (Fascicule 62, titre 1 du CCTG Travaux section 2 : béton précontraint) + Amendement A1 (Cahiers CSTB 2578 et 3193)
- #12 - Règles DTU P22-703 (décembre 1978) : Justification par le calcul de la sécurité des constructions - Règles de calcul des constructions en éléments à parois minces en acier (Cahiers CSTB 1564)
- #13 - Règles FPM 88 (DTU P92-704) (septembre 1988) : Méthode de prévision par le calcul du comportement au feu des poteaux mixtes (acier + béton)
- #14 - NF P06-001 (juin 1986) : Bases de calcul des constructions - Charges d'exploitation des bâtiments

Liste des figures

- Figure 1 Stationnement à 90°
- Figure 2 Détail du fond d'emplacement (stationnement à 90°)
- Figure 3 Stationnement à 75°
- Figure 4 Stationnement à 60°
- Figure 5 Stationnement à 45°
- Figure 6 Stationnement longitudinal
- Figure 7 Gabarit du fond de l'emplacement
- Figure 8 Débouché sur la voirie
- Figure 9 Raccordement des pentes

Liste des tableaux

- Tableau 1
- Tableau 2
- Tableau 3

ANNEXE 3 Norme NF P 91-120
Parcs de stationnement à usage privatif

norme française

NF P 91-120
Avril 1996

Dimensions des constructions

Parcs de stationnement à usage privatif

Dimensions minimales des emplacements et des voies

E : Dimensions of the constructions - Private car parks - Minimum dimensions of the parking lots and lanes

D : MaBe der Bauwerke - Private Parkplätze - MindestmaBe der Park- und Verkehrsflächen

Statut

Norme française homologuée par décision du Directeur Général de l'AFNOR le 5 mars 1996 pour prendre effet le 5 avril 1996.

Correspondance

A la date de publication du présent document, il n'existe pas de travaux européens ou internationaux traitant du même sujet.

Analyse

Le présent document spécifie les dimensions minimales à observer pour les emplacements de stationnement à usage privatif et pour les voies de circulation les desservant.

Descripteurs

Thésaurus International Technique : parc à voitures, aptitude à la fonction, conception, dimension, emplacement, accès, pente.

Sommaire

- Liste des auteurs
- 1 Domaine d'application
- 2 Références normatives
- 3 Dimensions minimales des emplacements

- 4 Dimensions de référence des emplacements et des voies de desserte associées
 - 4.1 Dimensions horizontales
 - 4.2 Hauteur libre
 - 4.3 Pente
- 5 Accès aux emplacements
 - 5.1 Desserte des emplacements
 - 5.1.1 Dispositions communes aux rampes et aux voies de circulation
 - 5.1.2 Voies de circulation
 - 5.1.3 Rampes
 - 5.2 Débouché en voirie

Membres de la commission de normalisation

Président : M MARRAST

Secrétariat : M LECOCQ - BNTB

M BAZIN CSTB

M BLACHERE AUXIRBAT

M DE L'HERMITE BNTEC

M DELCROIX SARECO

M DEVILLEBICHOT SNBATI

M EUGEL SNPPA

M JACQUET SOBEA IDF

M LABARDE FNPC

M LANERY SYNCOPARC

M LEMAY SERALP BATIMENT

MME LEROUX RENAULT SA

M MALAUBIER PSA

M MARRAST UNSFA

M MEYER GAZ DE FRANCE - DEC - SEDI

M PAQUIER SARECO

MME ROBIN CATED

M SACCONI SYNCOPARC

M SERRES COMITE DES CONSTRUCTEURS FRANCAIS D'AUTOMOBILES

M SMERECKI AFNOR

Ce document relatif aux parcs de stationnement à usage privatif présente des similitudes et des différences avec la norme NF P 91-100 qui traite des parcs de stationnement publics.

Pour ce qui se rapporte aux emplacements, les différences traduisent la nécessité d'en traiter de manière individuelle, s'agissant de parties «privatives».

Pour ce qui est des circulations, les différences visent à prendre en compte l'effet qu'apporte l'accoutumance aux lieux dans le comportement des usagers.

1 Domaine d'application

Le présent document propose aux divers intervenants dans l'élaboration des projets de construction des dispositions normalisées, relatives aux dimensions usuelles des parcs de stationnement à usage privatif, qui permettent, lorsqu'on s'y réfère, de faciliter la compréhension et la communication des éléments concernés du projet.

NOTE 1

Il a également pour objet de faciliter une information correcte des parties pour toutes les transactions telles que contrats de réservation, actes de vente, baux de location pour lesquels il est recommandé de donner les classes d'appartenance, les dimensions des emplacements et autres informations utiles par référence à ce document.

Il traite :

- des dimensions minimales (dimensions horizontales et hauteurs libres), pour les emplacements, les voies de

- circulation et les rampes;
- de la pente des planchers et des rampes.

Il ne s'applique pas au rangement automatique, ni aux ascenseurs et aux emplacements destinés à recevoir des équipements mécaniques.

Il ne prend pas en compte les aspects liés à l'implantation des équipements tels que barrières, éclairages et leurs protections.

Il ne traite pas des emplacements fermés (boxes) ; toutefois un emplacement de ce type peut être classé selon les modalités du présent document. Ce classement s'effectue sans tenir compte des caractéristiques d'encombrement du mode de fermeture (portes, grilles).

NOTE 2

Par extension, un emplacement peut être considéré comme «boxable», au sens du présent document, lorsque ses dimensions lui permettent, après enclouement dans les conditions prévues par les textes réglementaires en vigueur (Arrêté du 31 janvier 1986) d'être classé selon les modalités du présent document, et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, administratives ou techniques qui peuvent en disposer autrement (Règlement de copropriété, par exemple).

2 Références normatives

Ce document comporte par référence datée ou non datée des dispositions d'autres publications. Ces références normatives sont citées aux endroits appropriés dans le texte et les publications sont énumérées ci-après. Pour les références datées, les amendements ou révisions ultérieurs de l'une quelconque de ces publications ne s'appliquent à ce document que s'ils y ont été incorporés par amendement ou révision.

Pour les références non datées, la dernière édition de la publication à laquelle il est fait référence s'applique.

NF P 91-201

Construction - Handicapés physiques.

3 Dimensions minimales des emplacements

Un emplacement est conforme aux spécifications du présent document si ses dimensions, et celles de la circulation le desservant, lui permettent d'être rangé dans l'une des deux classes définies dans le tableau 1, en fonction des dimensions de référence prévues à l'article 4 suivant.

Tableau 1 Classes et réductions admises

Classe	Dimensions horizontales	Réduction admise ⁽¹⁾ m
A	Toutes dimensions de référence	Aucune
B	Largeur de l'emplacement	0,20
	Longueur de l'emplacement	1,00
	Longueur d'un emplacement plus largeur de la circulation le desservant	1,00

1. Dans la mesure où ces dimensions ne nuisent pas au fonctionnement général de l'ouvrage.

Les emplacements de classe A, dits «normaux», conviennent à la grande majorité des véhicules particuliers circulant en Europe occidentale.

Les emplacements de classe B, dits «réduits», conviennent aux petits véhicules. Leur aménagement est réservé à l'utilisation de surfaces résiduelles. Leur nombre ne saurait excéder 10 % de la capacité totale du parc, à moins de dispositions spéciales dans les Documents Particuliers du Marché (DPM).

Lorsqu'un emplacement est conforme par certaines de ses dimensions à la classe A, et par d'autres dimensions à la classe B, il est compté dans la classe B.

Si un emplacement n'est pas rectangulaire, il doit circonscrire un rectangle dont les dimensions répondent à celles d'une des deux classes.

4 Dimensions de référence des emplacements et des voies de desserte associées

Les dimensions de référence des emplacements dépendent de la disposition des emplacements et de leur organisation par rapport aux voies de desserte.

Elles sont déterminées en fonction du tableau 2 et des figures 1, 2, 3, 4 et 5, en tenant compte des précisions suivantes :

- la longueur est :
 - comptée perpendiculairement à la voie de desserte pour les stationnements en bataille (suivant un angle de 90° avec la voie) ou en épi (suivant un angle compris entre 0° et 90° avec la voie) ;
 - comptée parallèlement à la voie de desserte pour les stationnements en créneau (suivant un angle de 0° avec la voie) ;
- la largeur est comptée perpendiculairement à l'orientation du rectangle inscrit.

Ces dimensions sont comptées à partir :

- du nu des parois ou des poteaux limitant l'emplacement ;
- de l'axe des bandes matérialisées entre emplacements ;
- de l'extérieur des bandes matérialisées entre emplacements et voies de desserte ou autres zones limitrophes.

4.1 Dimensions horizontales

Les dimensions ainsi définies sont les suivantes (voir figures 1, 2, 3, 4, 5). Les angles intermédiaires aux valeurs apparaissant dans le tableau 2 sont admis. On doit s'inspirer des valeurs présentées ici en interpolant.

Tableau 2 Dimensions en fonction de l'angle de rangement

Angle de rangement par rapport à l'axe de circulation (*)	Largeur de la voie de circulation (5) (m)	Longueur de l'emplacement (m)	Largeur de l'emplacement (m)
90	5,00	5,00	2,30(2)
75	4,50	5,10(1)	2,25
60	4,00	5,15	2,25
45	3,50	4,80	2,20
0	3,50	5,00(4)	2,50 (si obstacle à gauche) (3) 2,00 (si obstacle à droite) 2,30 (si pas d'obstacle)

1. Lorsque le fond de l'emplacement est constitué, non d'une paroi, mais d'une autre rangée d'emplacements, l'arrangement des places en chevron ou bout à bout permet de réduire la longueur de l'emplacement comme montré sur les figures 2, 3 et 4. Il n'est pas tenu compte des obstacles situés à moins de 1,10 m du fond de l'emplacement lorsqu'ils laissent une largeur libre supérieure à 2,00 m (figure 1 d).
2. La présence d'un obstacle (poteau, voile, etc.) dans la zone située entre 2,20 m du fond de l'emplacement et 1,10 m de la voie de desserte conduit à augmenter la largeur de 0,20 m si un seul côté de l'emplacement est concerné, et de 0,30 m si les deux côtés sont concernés (figure 1 c). La présence d'un obstacle (poteau, voile, etc.) dans la zone située à moins de 1,10 m de la voie de desserte conduit à augmenter la largeur de l'emplacement conformément au tableau 3 (figure 1 b).
3. Les emplacements en créneau (angle de rangement 0°) ont pour largeur 2,00 m s'ils sont bordés par un voile à droite et 2,50 m s'ils sont bordés par un voile à gauche. Droite et gauche sont entendues dans le sens de la circulation (figure 5).
4. Cette longueur est portée à 5,30 m lorsqu'une extrémité de l'emplacement est délimitée par un voile et à 5,60 m lorsque l'emplacement est délimité à ses deux extrémités par un voile (figure 5).
5. Dans le cas où l'angle de rangement diffère des deux côtés de l'allée de circulation, la largeur de celle-ci est la plus grande des deux largeurs correspondant à chacun des angles.

La largeur et la disposition des places aménagées pour les personnes handicapées à mobilité réduite sont précisées dans la norme NF P 91-201. Le nombre et les dimensions de ces places réservées sont précisés par la réglementation en vigueur.

Tableau 3 Augmentation de la largeur en fonction du retrait de l'obstacle Dimensions en mètres

Retrait de l'obstacle	Augmentation de la largeur des emplacements ⁽¹⁾
$\geq 0,65$	0
$\geq 0,40$ et $< 0,65$	0,10
$\geq 0,25$ et $< 0,40$	0,15
$< 0,25$	0,20

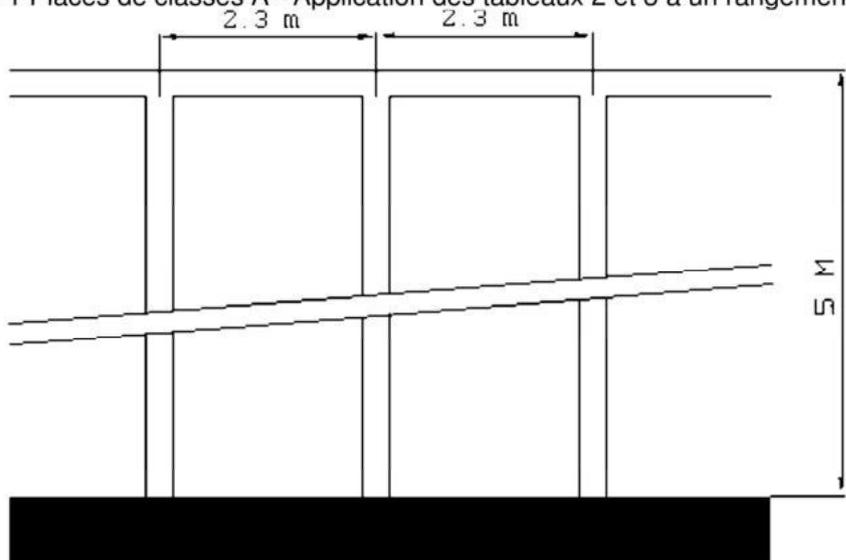
1 . Dans le cas d'un emplacement entre deux obstacles, la largeur est augmentée une seule fois de la plus grande des valeurs correspondant à chacun des deux obstacles.

NOTE

Cette augmentation ne peut être cumulée avec une éventuelle augmentation au sens de la note 2 du tableau 2. C'est la plus grande des deux valeurs qu'il conviendra de choisir.

a Emplacements 230 mm x 500 mm

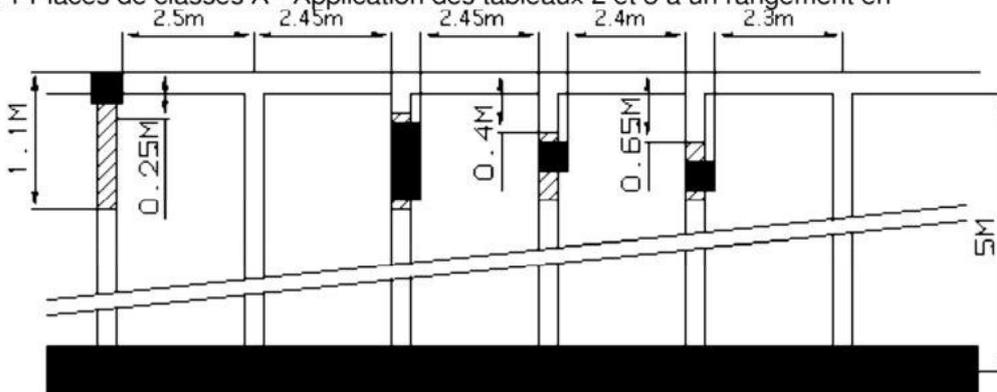
Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en



bataille Fond

b Obstacles situés à une distance de la voie de desserte comprise entre 0 m et 1,10 m

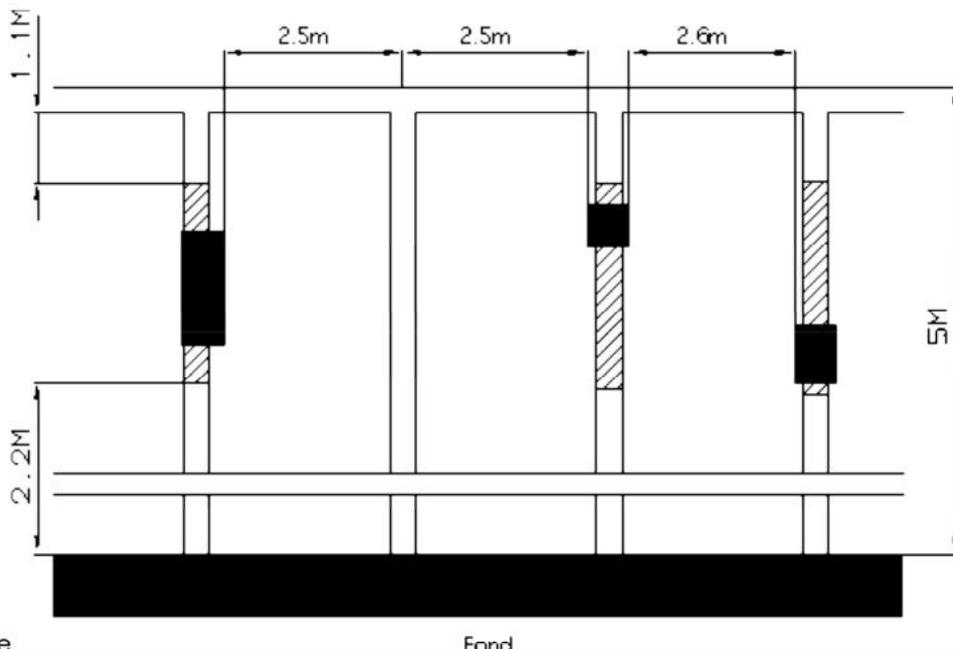
Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en



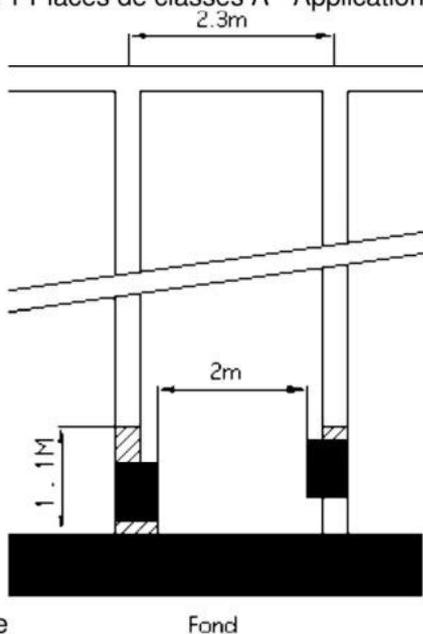
bataille Fond

c Obstacles situés dans une zone à plus de 1,10 m de la voie de desserte et à plus de 2,20 m du fond de l'emplacement

Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en



bataille Fond
d Obstacles situés à moins de 1,10 m du fond de l'emplacement
Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en



bataille Fond
e Obstacles situés entre 1,10 m et 2,20 m du fond de l'emplacement
Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en

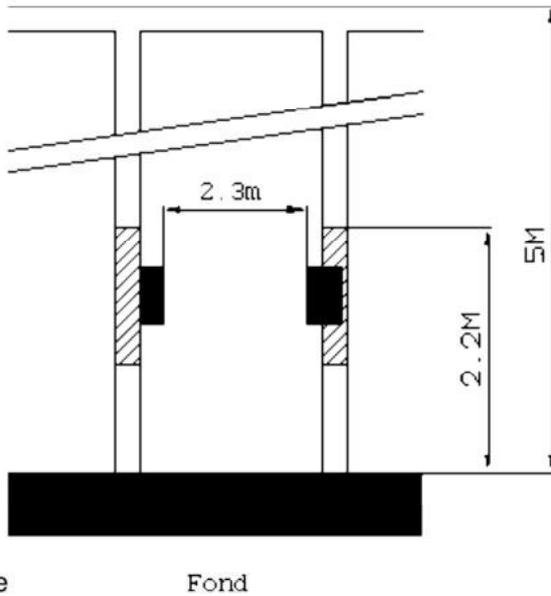


Figure 2 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en épi à 75°

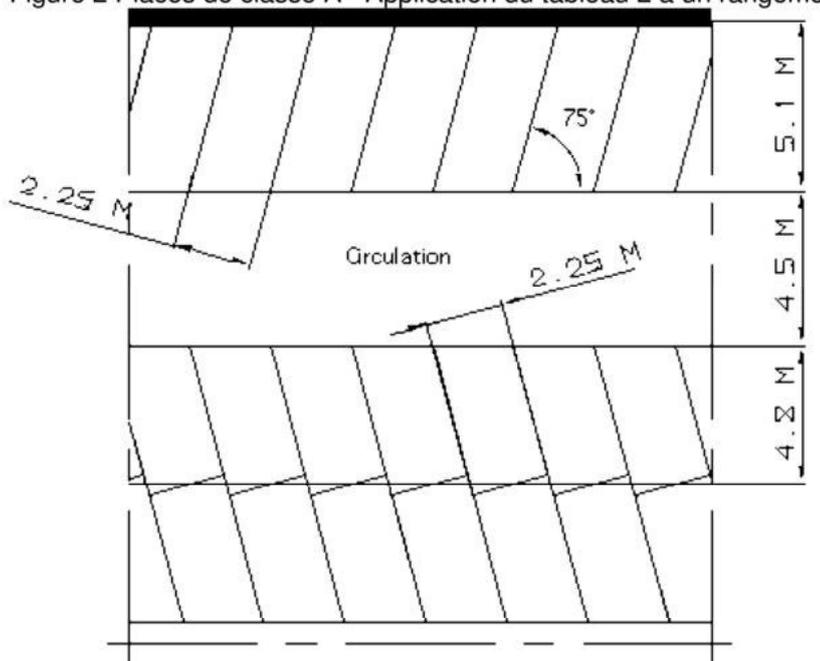


Figure 3 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en épi à 60°

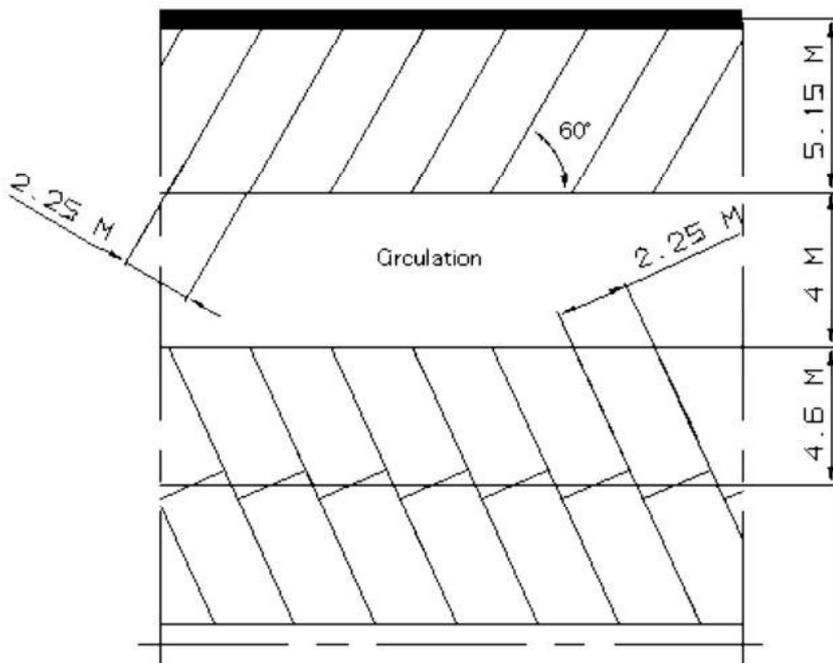


Figure 4 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en épi à 45°

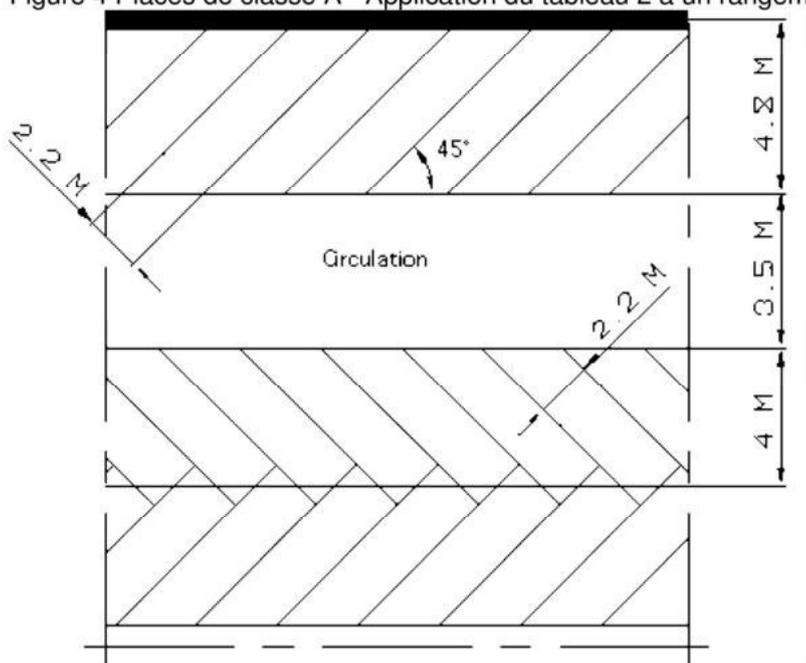
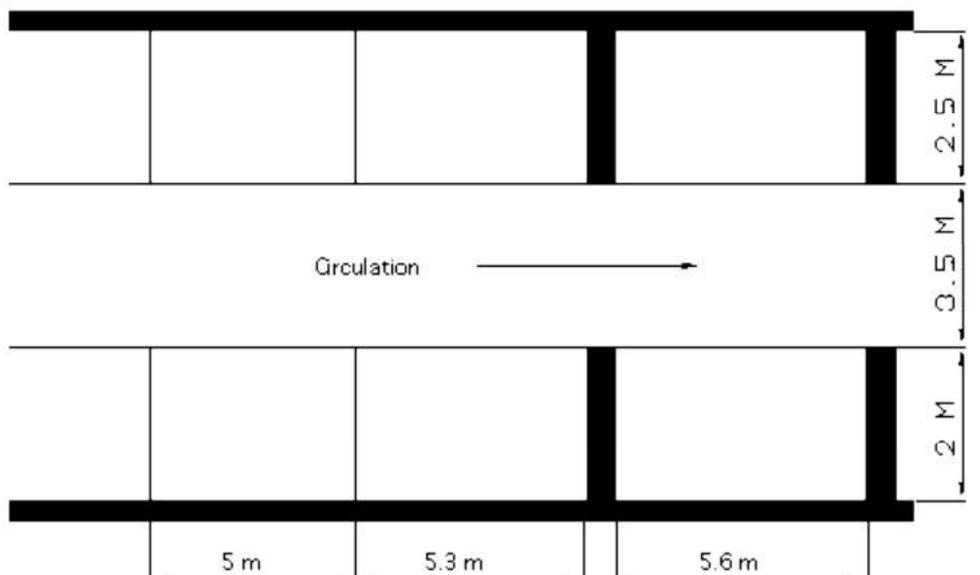


Figure 5 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en créneau



4.2 Hauteur libre

A chaque niveau la hauteur libre ne doit pas être inférieure à :

- 2,20 m sous plafond;
- 2,00 m sous obstacles (poutres, signalisations, canalisations, équipements, abaissements localisés du plafond, etc.).

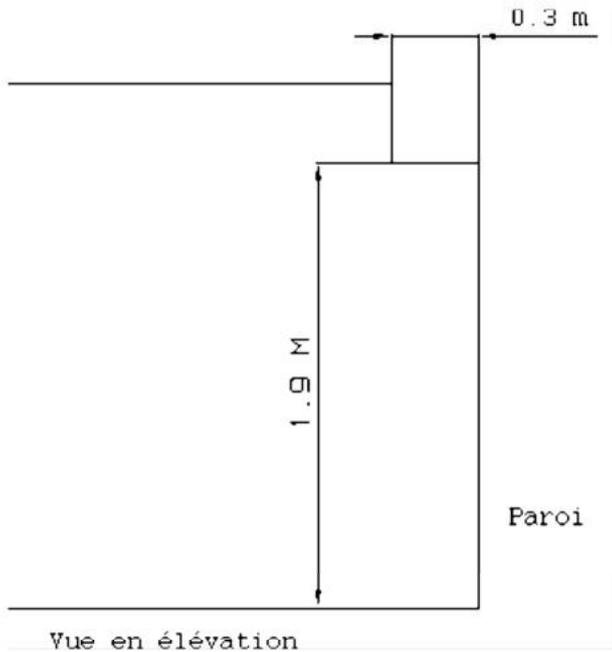
Dans le cas d'un rangement en bataille ou en épi, le fond de l'emplacement doit maintenir dégagé le gabarit défini par la figure 6.

Figure 6 Gabarit du fond de l'emplacement



Dans le cas d'un rangement en créneau, l'emplacement doit maintenir dégagé, côté paroi, le gabarit défini par la figure 7.

Figure 7 Gabarit en latéral à l'emplacement (perpendiculaire à la paroi)



4.3 Pente

La pente d'un emplacement ne doit pas excéder 5 % selon son axe longitudinal, et 7,5 % selon sa plus grande pente. La pente des emplacements réservés aux handicapés doit être conforme à la réglementation en vigueur.

5 Accès aux emplacements

5.1 Desserte des emplacements

5.1.1 Dispositions communes aux rampes et aux voies de circulation

Les rampes et voies de circulation de véhicules doivent être libres de tout obstacle sur toute leur largeur et sur une hauteur minimale de 2,00 m. Dans le cas d'une rampe, cette distance est mesurée perpendiculairement à la surface de la rampe.

Aux raccordements avec les parties horizontales, la hauteur est majorée de la flèche correspondant à l'empatement des véhicules, et dont la valeur est calculée pour un empatement minimal de 3,00 m.

La pente mesurée sur l'axe est limitée à 18 %.

5.1.2 Voies de circulation

Quelles que soient les largeurs indiquées dans le tableau 2, nécessaires à l'accessibilité des emplacements, la largeur des voies de circulation est au moins de :

- 2,80 m en sens unique ;
- 5,00 m en double sens.

S'il existe un îlot séparateur, la largeur totale est augmentée de la largeur de l'îlot.

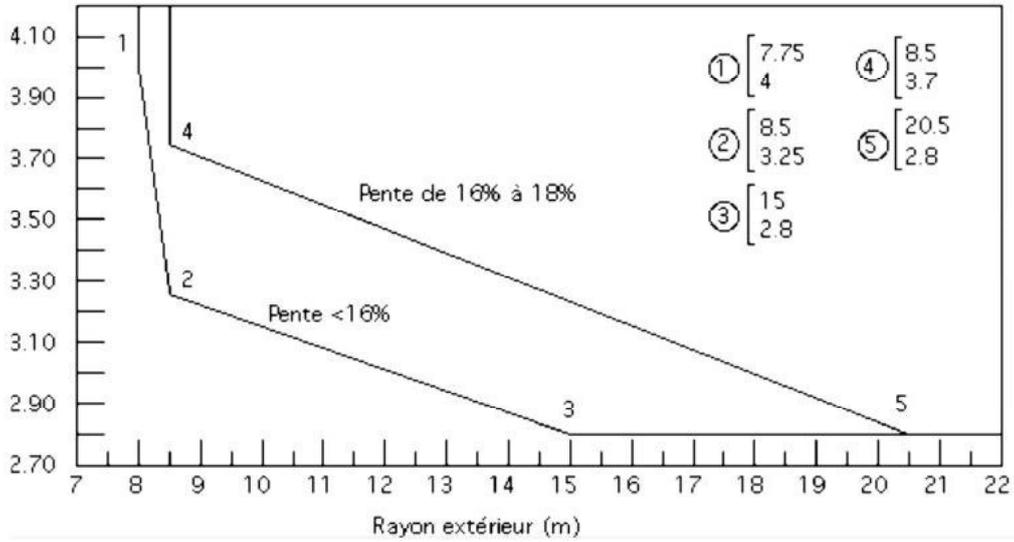
5.1.3 Rampes

5.1.3.1 Dimensions minimales des rampes

La largeur minimale L de la rampe est donnée par l'abaque ci-après en fonction du rayon extérieur R de la voie, et suivant la pente envisagée .

Figure 8

Largeur minimale de la voie (m)



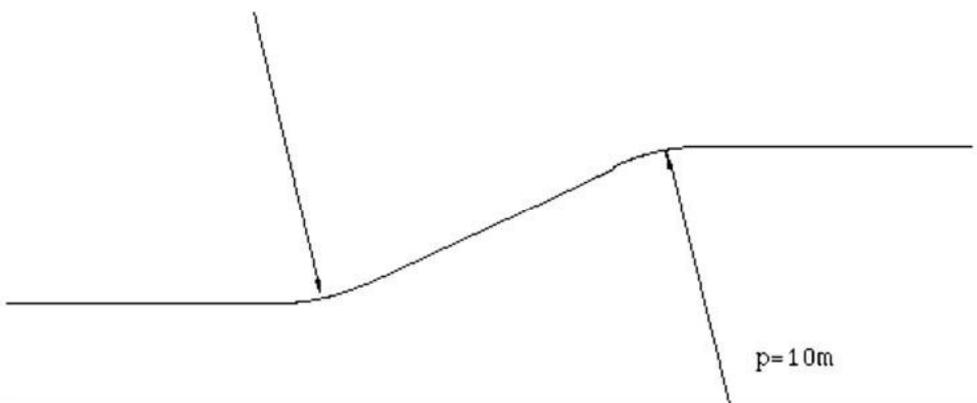
5.1.3.2 Raccordement des rampes

Le raccordement des rampes s'effectue suivant des courbes de rayon de courbure p (compté dans le plan axial de la rampe) de valeurs minimales (figure 9) :

- $p = 10$ m en sommet de la rampe ;
- $p = 15$ m en pied de rampe.

Faute de pouvoir réaliser les arrondis correspondants, le raccordement peut être effectué par des successions de plans enveloppés par ces arrondis.

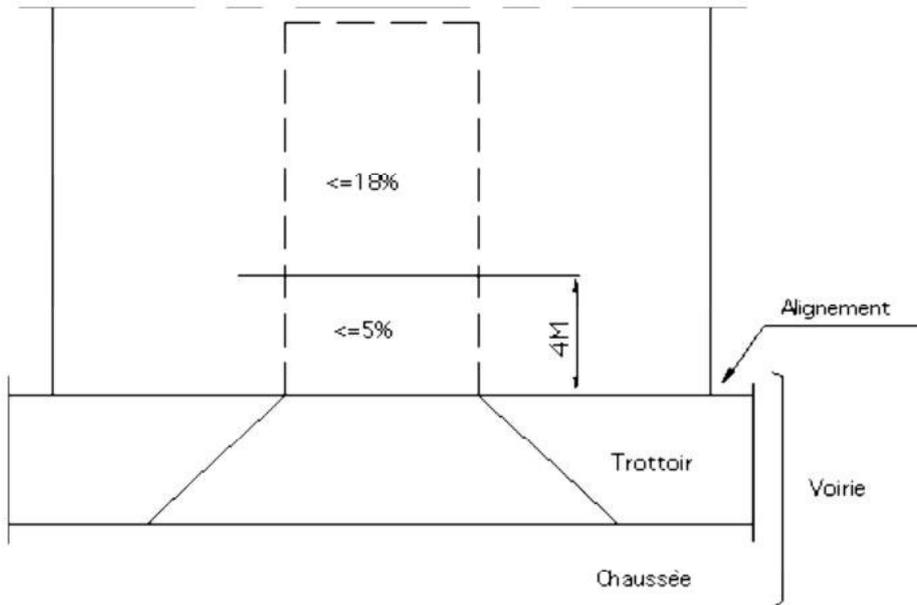
Figure 9 Raccordement des pentes
 $p=15m$



5.2 Débouché en voirie

Sur une distance de 4 m en retrait de l'alignement des façades au débouché sur la voirie, la pente de la rampe ne doit pas excéder 5 % (figure 10).

Figure 10 Débouché sur la voirie



NOTE

Dans tous les cas, la rugosité du sol des trémies extérieures doit être particulièrement prononcée. Il faut prévoir des mesures particulières dans les régions à fort enneigement.

Liste des documents référencés

- #1 - Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- #2 - NF P91-201 (juillet 1978) : Constructions - Handicapés physiques (Indice de classement : P91-201)

Liste des figures

- Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en bataille
- Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en bataille
- Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en bataille
- Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en bataille
- Figure 1 Places de classes A - Application des tableaux 2 et 3 à un rangement en bataille
- Figure 2 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en épi à 75°
- Figure 3 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en épi à 60°
- Figure 4 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en épi à 45°
- Figure 5 Places de classe A - Application du tableau 2 à un rangement en créneau
- Figure 6 Gabarit du fond de l'emplacement
- Figure 7 Gabarit en latéral à l'emplacement (perpendiculaire à la paroi)
- Figure 8
- Figure 9 Raccordement des pentes
- Figure 10 Débouché sur la voirie

Liste des tableaux

- Tableau 1 Classes et réductions admises
- Tableau 2 Dimensions en fonction de l'angle de rangement
- Tableau 3 Augmentation de la largeur en fonction du retrait de l'obstacle Dimensions en mètres

ANNEXE 4 – PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 et L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Prescriptions :

- 1) Pour tous types d'édifices : pas de démolitions, pas d'utilisation de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierre, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques,...), pas de panneaux solaires ou photovoltaïques, pas de sous toiture goudronnée ou non respirantes, respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux,;..), pour les charpentes - respect du matériau initial, respect du rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation, pour les construction en brique - ne pas peindre la brique.
- 2) Pour toutes les églises affectées ou désaffectées (en plus du paragraphe 1) : pas de percement de nouvelles ouvertures, restauration des voutes lambrissées quand elles existent, pas de châssis de toit.
- 3) Pour les châteaux, parcs et jardins (en plus des prescriptions 1 et 2), pas de division parcellaire ;
- 4) Pour les arbres et les haies : interdiction d'abattre les éléments remarquables sauf en cas de risques sanitaire et de sécurité avérés.

Églises désaffectées

Commune : Les Authieux



Église Saint-Étienne

Églises désaffectées

Commune : Aviron



Église Saint-Saëns de Garambouville

Églises désaffectées

Commune : Les-Baux-Sainte-Croix



Chapelle Notre-Dame de Gaud

Églises désaffectées

Commune : Caugé (lieu-dit Branville)



Église Saint-Maclou

Églises désaffectées

Commune : Coudres



Église de Francheville

Églises désaffectées

Commune : Évreux



Chapelle de la Cavée Boudin

Églises désaffectées

Commune : Évreux



Chapelle du séminaire des Eudistes

Églises désaffectées

Commune : Évreux



Notre-Dame de bon Secours

Églises désaffectées

Commune : Marcilly-sur-Eure



Abbatiale Notre-Dame du Breuil Benoît

Églises désaffectées

Commune : Mesnil-sur-l'Estrée



Chapelle du Prieuré St Martin

Églises désaffectées

Commune : Mesnil-sur-l'Estrée



Chapelle privée

Églises désaffectées

Commune : Parville



Église Saint-Sauveur (propriété privée)

Églises désaffectées

Commune : Saint-Sébastien-de-Morsent



Chapelle rue de la Monnerie

Églises désaffectées

Commune : Sassey



Église Saint Césaire

Églises désaffectées

Commune : Le Val David



Église Saint Jean de Berniencourt

Églises désaffectées

Commune : Le Vieil-Évreux



Église Notre-Dame du Coudray

Églises désaffectées

Commune : Le Vieil-Évreux



Église Saint-Denis

Églises désaffectées

Commune : Le Vieil-Évreux



Église Saint Siméon de Cracouville

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

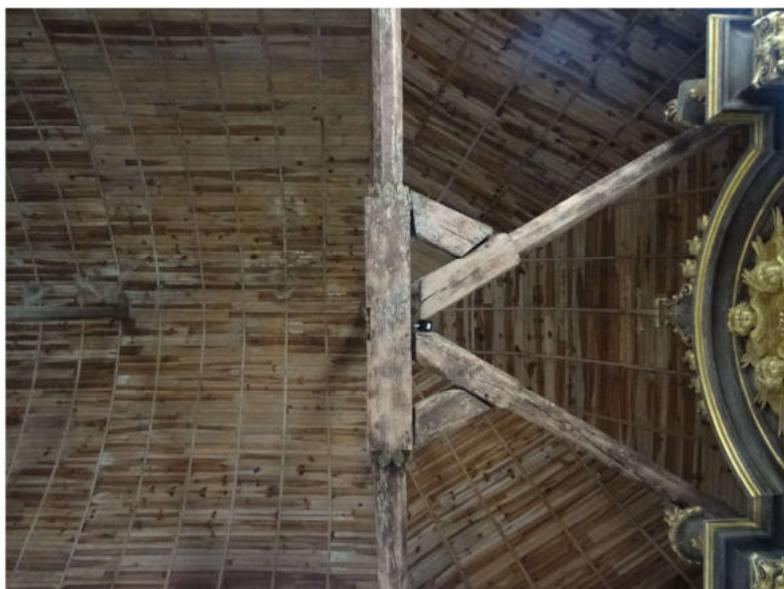
Commune : Bois-le-Roy



Église Saint Jean-Baptiste

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Champigny-la-Futelaye



Église Saint-Martin

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Chavigny-Bailleul



Église Saint-Loup

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : La Forêt-du-Parc



Église Notre-Dame

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Garennes-sur-Eure



Église Saint-Aignan

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Gauville-la-Campagne



Église Saint-André

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Guichainville



Église des Trois Maries

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Illiers l'Evêque



Église Notre-Dame

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Mesnil-sur-l'Estrée



Église Sainte Madeleine

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Mouettes



Église Saint Jacques

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Normanville



Église Saint-Gaud

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Le-Plessis-Grohan



Église Saint-Pierre

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Saint-Sébastien de Morsent



Église Saint-Sébastien

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Les Ventes



Église Saint Eloi

Eglises gothiques XIIIème - début XVIème siècle

Commune : Le Vieil-Évreux



Église Saint-Aubin

Églises Renaissance

Commune : Arnières-sur-Iton



Église Saint-Martin

Églises Renaissance

Commune : La Baronnie Garancières



Église Saint-Arnoult

Églises Renaissance

Commune : Les Baux-Sainte-Croix



Église Sainte-Croix

Églises Renaissance

Commune : Boncourt



Église Saint Jean-Baptiste

Églises Renaissance

Commune : Caugé



Église Notre-Dame

Églises Renaissance

Commune : Epieds



Église Saint-Martin

Églises Renaissance

Commune : Fontaine-sous-Jouy



Église Notre-Dame

Églises Renaissance

Commune : Gauciel



Église Saint-Pierre

Églises Renaissance

Commune : Grossœuvre



Église Saint-André

Églises Renaissance

Commune : Miserey



Église Saint-Martin

Églises Renaissance

Commune : Mousseaux-Neuville



Église Saint-Martin

Églises Renaissance

Commune : Saint-André-de-l'Eure



Église Saint-André

Églises Renaissance

Commune : Saint-Germain-sur-Avre



Église Saint-Germain

Églises Renaissance

Commune : Saint-Luc



Église Notre-Dame du Bon Secours

Églises romanes précoces Xème - début XIème siècle

Commune : La Baronnie Quessigny



Église Saint-Pierre

Églises romanes précoces Xème - début XIème siècle

Commune : Emalleville



Église Notre-Dame

Églises romanes précoces Xème - début XIème siècle

Commune : Jouy-sur-Eure



Église Saint-Pierre

Églises romanes précoces Xème - début XIème siècle

Commune : Jumelles



Église Saint-Etienne

Églises romanes seconde moitié du XI^{ème} siècle et XII^{ème} siècle

Commune : Courdemanche



Église Saint-Pierre

Églises romanes seconde moitié du XIème siècle et XIIème siècle

Commune : Croth



Église Notre-Dame

Églises romanes seconde moitié du XIème siècle et XIIème siècle

Commune : Droisy



Église Saint-Martin

Églises romanes seconde moitié du XIème siècle et XIIème siècle

Commune : Gravigny



Église Saint-Sulpice

Églises romanes seconde moitié du XI^{ème} siècle et XII^{ème} siècle

Commune : Serez



Église Saint-Rémi

Patrimoine agricole

Commune : Prey



Ferme fortifiée

Patrimoine militaire

Commune : Champigny-la-Futelaye



Cimetière allemand

Patrimoine militaire

Commune : Évreux



Aérodrome allemand

Patrimoine militaire

Commune : Saint-André-de-l'Eure



Aérodrome allemand

Angerville-la-Campagne

Château du bois de la lune, rue du bois de la lune



Maison du gardien, Rue du bois de la lune



Ancienne chapelle, Rue du bois de la lune



Ancienne mairie, rue du vieux puits



Ancien bâtiments de corps de ferme, rue de la ferme



Maison particulière, Rue de la forêt



Ancien relais de poste, Route de Damville



ARNIERES SUR ITON

Corps du bâtiment de l'hôpital de la Musse, parcelle 33 (à l'extrémité sud du site, bâtiment en longueur à droite de l'ensemble de 3 habitations)



Ancien Moulin de Bérengeville, parcelle 62



Bâtiment chemin du pont têt, parcelle 162



Bâtiment / 27 rue du Moussel, parcelle 210



Le Manoir du Moussel, 2 constructions –parcelle 168



Bâtiment / 58 rue du Moussel, parcelle 83



Bâtiment / 1 rue du Moussel, parcelle 348



Bâtiment / 1 rue de la grosse Aulne, parcelle 95



Ensemble bâti / 5 rue Félix Doucerain, parcelle 142



Ensemble bâti / 1 rue Félix Doucerain,



Ensemble bâti / 3 rue Grande, parcelle 91



Bâtiment / 10 rue du sénateur Abel Lefèbvre, parcelle 459



Eglise rue Aristide Briand, parcelle 52



Bâtiment / 3 rue Aristide Briand, parcelle 168



Bâtiment route d'Evreux, parcelle 58



Aviron

Château de Garambouville, 1 rue du Château



Caugé

Le four à pain, parcelle AB 315, 6 route d'Evreux



Pigeonnier et Grange aux Dimes, parcelle C23, impasse de Morand



Croth

Mur et Ferme, chemin des Vignes



Lavoir, rue Saint-Thibault



Immeuble, clôture, place de la Victoire



Immeuble, clôture 16 rue de la Mairie



EVREUX

Les éléments bâtis à préserver sont identifiés sur le document graphique.

5 catégories ont été distinguées :

- Les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural reconnus

Les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural sont identifiés sur le document graphique

- Les bâtiments de la Reconstruction situés dans le centre-ville

Les bâtiments de la Reconstruction situés dans le centre-ville sont identifiés sur le document graphique

- Les secteurs bâtis à préserver

Photographies	Renseignements
	<p>Localisation : Ensemble de 7 constructions principales avec leurs annexes situés dans le quartier Saint-Michel et délimité par la rue du Neubourg, la rue de la Somme et la rue de l'Yser.</p> <p>Epoque de construction : immédiat après-guerre</p> <p>Caractéristiques principales : Maisons mitoyennes (accolées 2 par 2) en briques avec toiture en ardoises en R+C ; clôtures basses à claire voie en poteaux béton doublées d'une haie vive</p>
	<p>Localisation : Ensemble de maisons mitoyennes situées rue du Panorama, dans le quartier Saint-Michel</p> <p>Epoque de construction : immédiat après-guerre</p> <p>Caractéristiques principales : Maisons mitoyennes (accolées 2 par 2) en briques avec toiture en ardoises en R+C ; implantées à l'alignement ou en recul par rapport à la voie ; absence de clôtures ou clôtures basses à claire voie en poteaux béton doublées d'une haie vive</p>

Photographies	Renseignements
	<p>Localisation : avenue Aristide Briand</p> <p>Epoque de construction : XIX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : Maisons ouvrières en bande ; hauteurs faibles (R+C) ; forte utilisation de la brique ; nombreuses modénatures</p>
	<p>Localisation : rues Sourbelle, de Beaumont et Lair</p> <p>Epoque de construction : XIX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : Maisons en bande en R+C avec toiture en ardoise ; poutres apparentes.</p>
	<p>Localisation : boulevard Modeste Leroy</p> <p>Epoque de construction : XIX^{ème} siècle – début du XX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : maisons implantées en recul par rapport à l'alignement en R+C ; encadrements de fenêtres en brique et/ou pierre, chaînage en brique et modénatures</p>

	<p>Localisation : avenue du Château</p> <p>Epoque de construction : Maisons d'habitation et anciennes fermes antérieures au XIX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : maisons basses (R+C) implantées à l'alignement des emprises publiques et voies, anciens bâtiments agricoles, présence d'arbres d'alignement sur le domaine public</p>
	<p>Localisation : avenue Aristide Briand (quartier de Navarre)</p> <p>Epoque de construction : XIX^{ème} siècle – début du XX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : maisons ouvrières jumelées en R+C ayant pignon sur rue ; implantation à l'alignement, toiture en tuiles ; clôtures composées d'un mur de soubassement surmonté de grilles</p>
	<p>Localisation : rue Saint-Germain, rue des Forières, rue des Châlets</p> <p>Epoque de construction : XIX^{ème} siècle – début du XX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : maisons ouvrières jumelées en R+C ayant pignon sur rue ; implantation en léger recul ; toiture en tuiles ; clôtures composées d'un mur de soubassement surmonté de grilles ; quelques longères ; encadrements de fenêtres en brique ou pierre</p>
	<p>Localisation : rue Blanche Barchou</p> <p>Epoque de construction : XIX^{ème} siècle – début du XX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : maisons ouvrières jumelées en R+C ayant pignon sur rue ; implantation à l'alignement ; toiture en ardoises à pans coupés ; encadrements de fenêtres en brique et/ou pierre, chaînage en brique et modénatures ; soubassement en meulière</p>

	<p>Localisation : rue de la Poterie</p> <p>Epoque de construction : Habitations et anciennes fermes antérieures au XIX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : Constructions organisées autour du friche de la Poterie (vergers communautaires) ; implantation à l'alignement et en limites séparatives (front bâti continu) ; hauteurs faibles (R+C) ; quelques constructions à pans de bois</p>
	<p>Localisation : rues du Coudray, du Clos de Nétreville, de Saint-Léger</p> <p>Epoque de construction : Habitations et anciennes fermes antérieures au XIX^{ème} siècle</p> <p>Caractéristiques principales : constructions implantées à l'alignement ; front bâti continu ; hauteurs faibles (R+C) ; encadrements de fenêtres et modénatures</p>

- Les Glacières

Anciennes glacières situées: Jardin botanique et quartier de Navarre

- Les Lavoirs

Ils sont identifiés par un numéro inscrit dans un cercle

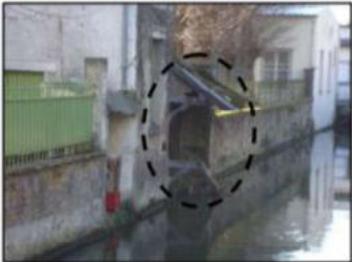
n°	Photographies	Renseignements
1		<p>Adresse : 21 rue d'Argence</p> <p>Parcelle : AH 89</p> <p>Propriétaire(s) : Ville d'Evreux</p> <p>Date de la photo : 26/01/2010</p> <p>Etat : mauvais</p>
2		<p>Adresse : 21 rue d'Argence</p> <p>Parcelle : AH 89</p> <p>Propriétaire(s) : Ville d'Evreux</p> <p>Date de la photo : 26/01/2010</p> <p>Etat : mauvais</p>

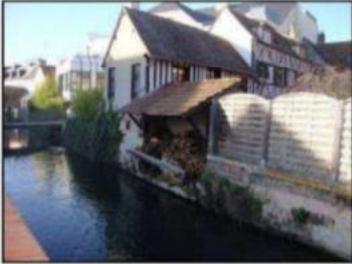
6		<p>Adresse : 40 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 328 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : moyen</p>
7		<p>Adresse : 43 rue Georges Bernard Parcelle : AI 325 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : bon</p>
8		<p>Adresse : 36 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 330 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : moyen</p>

n°	Photographies	Renseignements
3		<p>Adresse : 13 rue d'Argence Parcelle : AH 91 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : mauvais</p>
4		<p>Adresse : 54 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 48 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : bon</p>
5		<p>Adresse : 68 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 599 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : bon</p>

12		<p>Adresse : 9 bis rue Georges Bernard Parcelle : AI 307 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : disparu</p>
13		<p>Adresse : 9 rue Georges Bernard Parcelle : AI 306 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : moyen</p>
14		<p>Adresse : Promenade de l'Iton Parcelle : Domaine public Propriétaire(s) : Ville d'Evreux Date de la photo : 01/03/2010 Etat : disparu</p>
9		<p>Adresse : 34 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 331 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : moyen</p>
10		<p>Adresse : 41 rue Georges Bernard Parcelle : AI 324 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : bon</p>
11		<p>Adresse : 32 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 332 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 16/02/2010 Etat : moyen</p>

15		<p>Adresse : Promenade de l'Iton Parcelle : Domaine public Propriétaire(s) : Ville d'Evreux Date de la photo : 01/03/2010 Etat : très bon</p>
16		<p>Adresse : 20 rue Charles Corbeau Parcelle : XH 204 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 03/03/2010 Etat : moyen</p>
17		<p>Adresse : 21 rue du Puits carré Parcelle : XH 49 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 03/03/2010 Etat : moyen</p>
18		<p>Adresse : 19 rue du Puits carré Parcelle : XH 50 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 03/03/2010 Etat : moyen</p>
19		<p>Adresse : 2 allée des Soupirs Parcelle : XH 54 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 03/03/2010 Etat : bon</p>
20		<p>Adresse : 6 rue du Docteur Guindey Parcelle : XE 141 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : bon</p>

24		<p>Adresse : 7 bis rue Dubais Parcelle : XE 353 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : très mauvais</p>
25		<p>Adresse : rue Dubais Parcelle : XE 443 Propriétaire(s) : Ville d'Evreux Date de la photo : 03/03/2010 Etat : mauvais</p>
26		<p>Adresse : 14 rue de Verdun Parcelle : XE 133 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 03/03/2010 Etat : moyen</p>
21		<p>Adresse : 9 rue Dubais Parcelle : XE 175 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : très mauvais</p>
22		<p>Adresse : 5 rue Dubais Parcelle : XE 140 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : moyen</p>
23		<p>Adresse : 7 rue Dubais Parcelle : XE 352 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : dénaturé</p>

27		<p>Adresse : 24 rue Joséphine Parcelle : XE 349 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : bon</p>
28		<p>Adresse : Allée Simone de Beauvoir Parcelle : XE 567 Propriétaire(s) : Ville d'Evreux Date de la photo : 12/02/2010 Etat : Très bon</p>
29		<p>Adresse : 24 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 12 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : bon</p>
30		<p>Adresse : 30 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 10 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : bon et dénaturé Spécificité(s) : cheminée</p>
31		<p>Adresse : 32 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 9 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : bon et dénaturé</p>
32		<p>Adresse : 34 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 8 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : bon Spécificité(s) : cheminées</p>

33		<p>Adresse : 36 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 7 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen</p>
34		<p>Adresse : 42 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 6 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen Spécificité(s) : cheminée</p>
35		<p>Adresse : 44 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 5 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen</p>
36		<p>Adresse : 46 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 4 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : disparu et dénaturé</p>
37		<p>Adresse : 48 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 3 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen</p>
38		<p>Adresse : 52 avenue Aristide Briand Parcelle : BL 1 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen et dénaturé</p>

39		<p>Adresse : avenue Aristide Briand Parcelle : BN 24 Propriétaire(s) : Ville d'Evreux Date de la photo : 26/01/2010 Etat : très mauvais Spécificité(s) : mécanisme de crémaillères conservé</p>
40		<p>Adresse : 5 bis rue d'Harrouard Parcelle : BS 29 Propriétaire(s) : CHS de Navarre Date de la photo : 26/01/2010 Etat : très bon</p>
41		<p>Adresse : 88 avenue du Maréchal Foch Parcelle : BX 169 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : dénaturé</p>
42		<p>Adresse : 38 avenue du Maréchal Foch Parcelle : BX 116 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : très bon Spécificité(s) : mécanisme de planche à crémaillères conservé</p>
43		<p>Adresse : 20 avenue du Maréchal Foch Parcelle : BT 564 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : mauvais</p>

47		<p>Adresse : rue Saint Sauveur Parcelle : Domaine public Propriétaire(s) : Ville d'Evreux Date de la photo : 12/02/2010 Etat : bon</p>
48		<p>Adresse : 3 rue Saint Thomas Parcelle : BT 583 Propriétaire(s) : Ville d'Evreux Date de la photo : 12/02/2010 Etat : très bon</p>
49		<p>Adresse : 3 rue Saint Thomas Parcelle : BT 147 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : très bon</p>
44		<p>Adresse : 14 avenue du Maréchal Foch Parcelle : BT 38 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : bon</p>
45		<p>Adresse : 12 avenue du Maréchal Foch Parcelle : BT 39 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : moyen</p>
46		<p>Adresse : Place Saint Taurin Parcelle : BT 68 Propriétaire(s) : CPAM 27 Date de la photo : 12/02/2010 Etat : très bon</p>

50		<p>Adresse : 11 rue Saint Thomas Parcelle : BT 511 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : bon</p>
51		<p>Adresse : 13 rue Saint Thomas Parcelle : BT 536 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : moyen</p>
52		<p>Adresse : 15 rue Saint Thomas Parcelle : BT 154 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : bon</p>
53		<p>Adresse : 7 bis rue Isambard Parcelle : XB 215 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : bon</p>
54		<p>Adresse : 9 rue Isambard Parcelle : XB 214 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 12/02/2010 Etat : moyen</p>
55		<p>Adresse : 3 rue Désiré Piedefer Parcelle : XB 182 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen et dénaturé</p>

59		<p>Adresse : 58 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : XB 169 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : bon et habité</p>
60		<p>Adresse : 66 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : AH 146 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : mauvais</p>
61		<p>Adresse : 70 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : AH 144 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen</p>
56		<p>Adresse : 34 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : XB 155 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : très mauvais</p>
57		<p>Adresse : 38 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : XB 156 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen et habité</p>
58		<p>Adresse : 54 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : XB 167 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : mauvais et dénaturé</p>

65		<p>Adresse : 11 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 12 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen</p>
66		<p>Adresse : 9 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 11 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen et dénaturé</p>
67		<p>Adresse : 7 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 10 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : bon Spécificité(s) : cheminée pour produire la cendre</p>
62		<p>Adresse : 78 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : AH 141 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen et dénaturé</p>
63		<p>Adresse : 82 bd du Jardin l'Evêque Parcelle : AH 139 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : moyen</p>
64		<p>Adresse : 19 rue du Maréchal Joffre Parcelle : AI 16 Propriétaire(s) : Privé Date de la photo : 26/01/2010 Etat : bon et habité</p>

Garenes-sur-Eure

Le Moulin, 26 rue Marie Curie



Gauciel

Four à pain, rue de Reuilly, Hameau du Cerisey



Gauville-la-Campagne

Bâtiment 1 bis rue Aviron



15 rue du Neubourg : Mur et piliers



1 rue Aviron : Bâtiment communal



Calvaire, rue du Paradis



Mur, angle de la rue du Neubourg



Ancienne Gare, 30 rue de la gare



Porche du Cimetière



Pont, rue de Branville



Pont, rue du Neubourg



Grossoeuvre

Bibliothèque, rue Saint-Pierre



Ancienne mairie, rue Saint-Pierre



Huest

Les maisons en briques des rues de Fauville, de Gravigny et de Vernon



Irreville

Puit - Rue Sainte-Colombe

N° de parcelle concerné : Devant la parcelle C203



Puit - rue Sainte Colombe

N° de parcelle concerné : Parcelle n° C254



Puit - Rue de la Murette

N° de parcelle concerné : Devant la parcelle n°C320



Puit - Rue des Carreaux



Corps de ferme - Rue Sainte-Colombe
N° de parcelle concerné : Parcelle n°C145





Château - Rue Sainte-Colombe

N° de parcelle concerné : Parcelle n°C145



Ancien arsenal communal - Rue Sainte-Colombe

N° de parcelle concerné : Parcelle n°C16



Monuments aux Morts - Rue Sainte-Colombe



Eglise - Rue Sainte-Colombe

N° de parcelle concerné : parcelle n°C14



Mairie - Rue Sainte-Colombe



Ancienne école - Rue Sainte-Colombe

N° de parcelle concerné : Parcelle n°C151



Calvaire - Rue du Val de Cailly

N° de parcelle concerné : Devant la parcelle n°C47



MESNIL SUR L'ESTREE

Ensemble bâti ouvrier rue Firmin Didot



NORMANVILLE

Ancienne Eglise Saint Leuffroy



48/ préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison et annexes visibles depuis l'espace public (sauf portail)



49/ préservation du mur, piliers de portail et maintien de l'aspect visuel existant de ce dernier, préservation de l'aspect visuel existant des façades de l'annexe, implantée dans le prolongement du mur, visibles depuis l'espace public



50/ préservation de l'aspect visuel existant des façades de la gare visible depuis l'espace public



Place René Cardin

(AB 47). Préservation des piliers de portail



(AB48). Préservation des piliers, maintenir l'aspect visuel existant du portail



(AB49). Préservation des piliers de portail et mur bahut avec grille en fer forgé



(AB82). Préservation des piliers de porche piétons et soubassement du mur bahut



(AB81). Préservation des piliers de portail et soubassement du mur bahut



(AB340). Préservation des piliers de portail et de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public



(AB79). Préservation des piliers, du portail et du mur en silex



(AB77). Préservation des piliers de portail



(AB82). Préservation des piliers de portail et de porche et soubassement de l'ancien mu bahut en silex et couverture en brique



Rue de Bérou

(AB83). Préservation du mur bahut, d'un pilier, de sa grille en fer forgé et de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public, sauf l'enduit actuel du pignon



(AB282). Préservation des piliers de portail



(AB292). Préservation des piliers de portail et de porche et mur de clôture avec sa grille en fer forgé



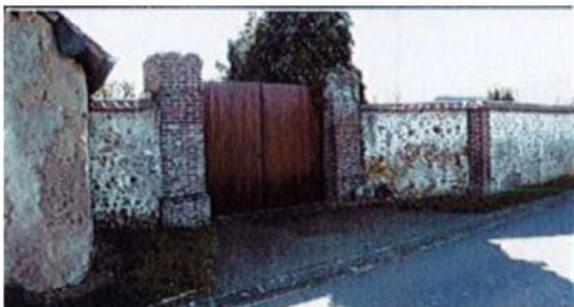
(AB115). Préservation des piliers de portail et de porche et mur de clôture (sauf enduit)



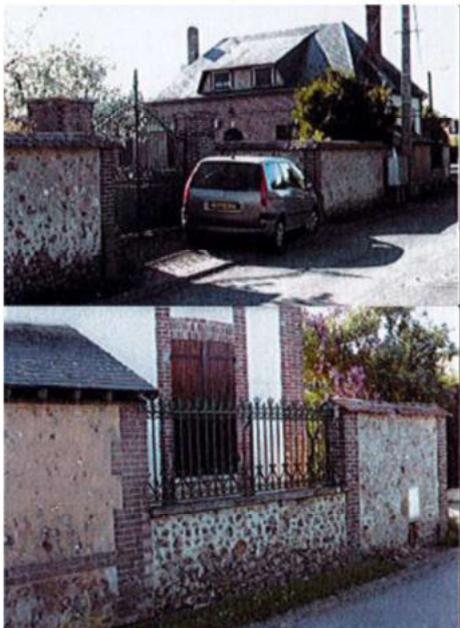
(AB249). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf cheminée en boisseau)



(AB112). Préservation des piliers de portail et du mur de clôture



(AB111). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf lucarne et entourage du coffret électrique)



(AB127). Préservation des piliers de portail et du mur de clôture avec grille en fer forgé



Rue des écoles

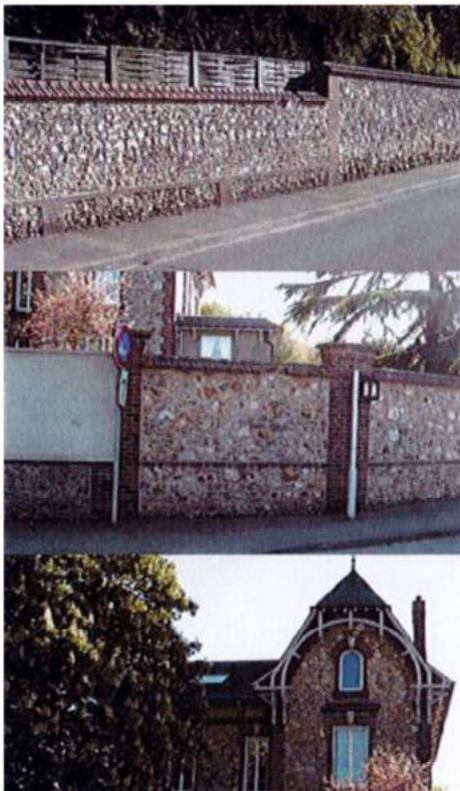
(AB129). Préservation des piliers de portail



(AB131). Préservation des piliers de portail et de l'ancien logis de l'exploitation



(AB242). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public.
Préservation des murs (sauf rehaussement du mur bahut). Préservation du marronnier



Rue du Four à Pain

(AC3). Préservation du mur en silex



(AC5/AC7). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public et piliers de portail ; porche avec charpente bois et couverture en tuile



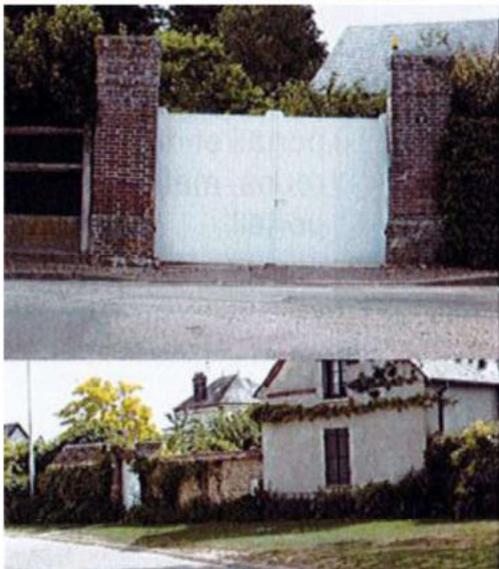
(AB30). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf enduit et fenêtres en PVC)



(AB31). Préservation des piliers de portail et mur avec couverture en petites tuiles

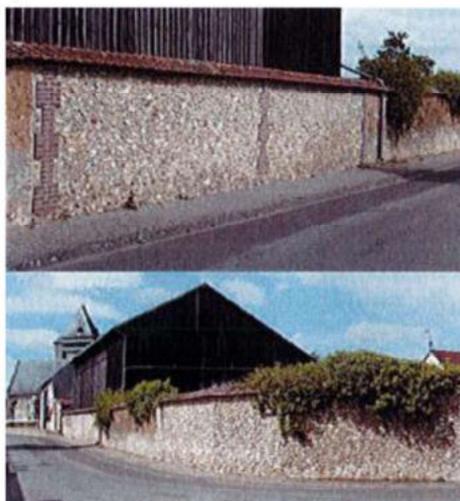


(AB32). Préservation des piliers de portail, du mur et de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf enduit)



Place de l'Eglise

(AC187). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public et de son mur en silex adjacent (« avec obligation de détruire le lierre »)



(AC8). Préservation du mur de clôture

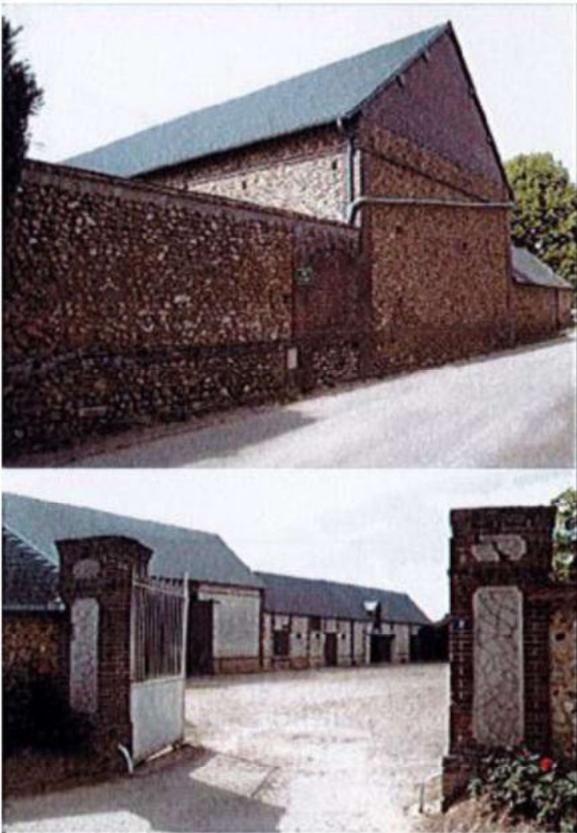


(AC8). Préservation du soubassement de l'ancien mur bahut et de l'aspect visuel existant des façades de la maison, visibles depuis l'espace public ; enduit à réaliser sur le mur en parpaings. Préservation des piliers de portail



Rue de Saint Luc

(AB35/36). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public ; préservation des piliers de portail et mur de clôture, des chasse-roues ; maintenir l'aspect visuel existant du portail



(AC266). Préservation de l'aspect visuel existant de la façade nord de l'annexe. Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison. Préservation de l'ancien mur de la porcherie. Préservation de l'aspect visuel existant des façades de ces annexes dans leur totalité, ainsi que les 2 piliers du porche. Préservation du mur et du pilier.



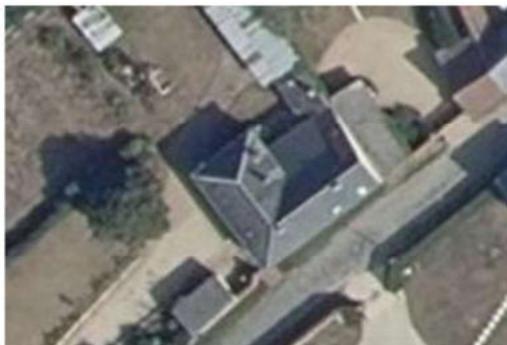
Impasse de la Mare

(AC7). Préservation des piliers de portail, de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf volet roulant) ; préservation des piliers de porche piétons.

Préservation du mur bahut, porche piétons et clôture en fer forgé ; préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public



(AC6). Préservation du bâtiment



Rue de Garencières

(AC35). Préservation des piliers de porche piétons. Préservation de l'aspect visuel existant des façades de l'annexe visibles depuis l'espace public et en particulier des ouvertures d'aération de cave en brique, de l'appareillage en silex et brique (sauf toiture en bac acier)



(AC34). Préservation du mur



(AC31). Préservation du mur et de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf clôture en ciment)



(AC29). Préservation des piliers de portail



(AC195). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf couleur de l'enduit du pignon). Préservation du mur



(AC223). Préservation du mur et piliers de portail, préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison et annexes visibles depuis l'espace public



(AC69). Préservation du mur, de l'aspect visuel existant de l'annexe visibles depuis l'espace public, annexe implantée dans le prolongement du mur et des piliers de portail



(AC217). Préservation du mur et piliers de porche piétons



(AC74). Préservation du mur et piliers de portail



(AC81). Préservation du mur et piliers de portail. Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public

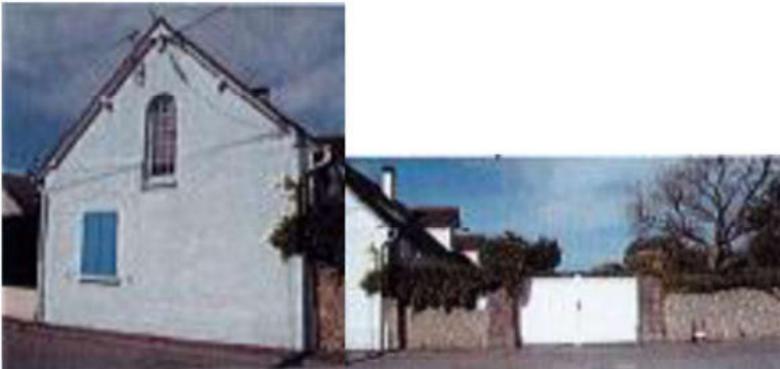


Impasse du Tilleul

(AC108). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public.
Préservation du mur et piliers de portail



(AC294). Préservation du mur et piliers de portail, préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf couleur peinture sur pignon)



(AC62). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf véranda), préservation du mur. Préservation du tilleul (élagage non adapté)



Rue Charles De Gaulle

(AB20). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison et annexes visibles depuis l'espace public



(AC143). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public



(AB17). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison et annexes visibles depuis l'espace public (sauf portail)



(AB1). Préservation du mur, piliers de portail et maintien de l'aspect visuel existant de ce dernier, préservation de l'aspect visuel existant des façades de l'annexe, implantée dans le prolongement du mur, visibles depuis l'espace public



(AC166). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de l'annexe visibles depuis l'espace public, préservation des piliers de portail, du porche piétons, du mur bahut et de la grille en fer forgé, préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public



(AB39). Préservation des piliers de portail



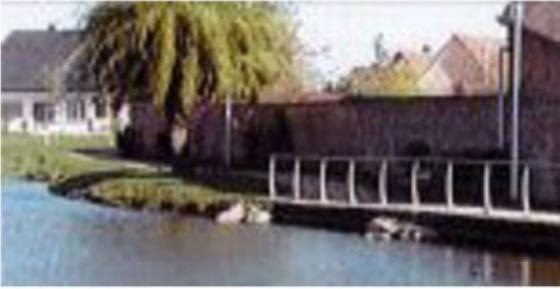
(AC3). Préservation du mur



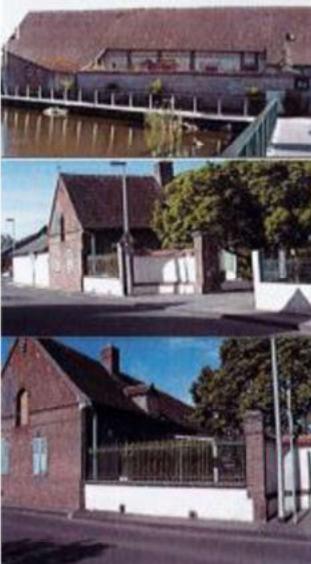
(AC36) préservation du porche piétons, du mur bahut et de la clôture en fer forgé, préservation de l'aspect visuel existant des façades de l'annexe, implantée dans le prolongement de la clôture, visibles depuis l'espace public



(AC40). Préservation du mur de clôture



(AC38/39). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf clôture en parpaing) ; préservation du mur bahut, mur en arc de cercle et pilier de portail



(AB38). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf enduit du RdC et linteaux des ouvertures)



(AB165). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de l'annexe visible depuis l'espace public ; préservation des piliers de portail et mur (sauf enduit)



(AB43). Préservation des piliers, maintien de l'aspect visuel existant du portail et du mur de clôture avec son appareillage en brique ; préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf huisserie en PVC)



(AC164). Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf raccourcissement fenêtre) ; préservation du mur bahut et clôture en fer forgé



(AC159). Préservation du mur, piliers de portail et maison



(AB40). Préservation des piliers de portail et de porche piétons ainsi que du mur de clôture et maintien de l'aspect visuel existant du portail



64 – 65/ préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public ; préservation du mur bahut. Préservation de l'aspect visuel existant des façades de la maison visible depuis l'espace public (sauf clôture en parpaing et du mur bahut (sauf sa couleur enduit)



(AC43). Préservation des piliers de portail



Place de la Gare

50/ préservation de l'aspect visuel existant des façades de la gare visible depuis l'espace public



REUILLY

Chapelle Sainte Marie Madeleine au Manoir Champagne



Saint-André-de-l'Eure

Les murs bahuts et piliers :

Avenue Victor Hugo





Rue du Général Morin



Rue Jules Cayaux





Rue d'Ivry





Rue de Foucrainville



Rue du Vieille Ivry



Rue de Melleville



Rue de Ronde



Rue du Chanoine Boulogne



Rue de la Libération



8 Rue du Clos Bourdin



Rue du Clos Bourdin



Rue du Maréchal Joffre





Rue de Pacy



Rue Jean Jaurès



Route de Dreux





Rue Pasteur



Chemin de la Croix Blanche



BATIGNY, rue du cabaret



Lucarne

Angle rue du Général Morin / rue de Mousseaux (cadastrée AK 119)



Murs en terre crue

Mur en terre crue et bâti du 20 rue du Général Morin



Murs en terre crue place Gambetta



Mur en terre crue rue du Clos Bourdin



Mur en terre crue 37 route de Dreux



Mur en terre crue Chemin de la Croix Blanche



BATIGNY, chemin du Clos



Ouverture en pignon

Immeuble 2 rue de Foucrainville



Immeuble 3 rue de Ronde



Rue de Damville



Immeubles :

Immeuble du 35 rue d'Ivry



Immeuble du 3 rue de Melleville + pilier brique



Immeuble 9-15 rue de Mousseaux



Immeubles 9, 9 ter, 31 rue de Damville



Immeuble 2 rue de Verdun : Bâti, piliers et mur bahut



Bâtiment / hôpital privé au Buisson Fallu



Immeuble angle rue de la Libération / rue de Damville (cadastré AP71) : bâti, mur bahut



Immeubles 17, 30 rue du Clos Bourdin



Immeuble angle place Gambetta / Avenue Victor Hugo



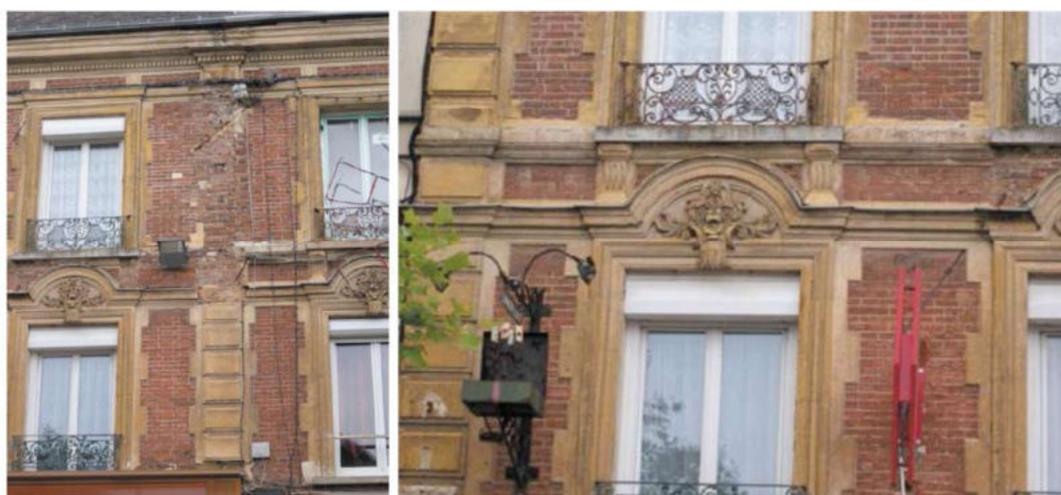
Immeuble, murs bahuts et piliers 13 rue du Maréchal Joffre



Immeuble, piliers et murs bahuts 17 rue du Maréchal Joffre



Immeuble du 33 rue du Chanoine Boulogne



Immeubles des 20, 22, 25 b rue Jules Cayaux



Immeuble, piliers et murs bahuts 19 rue du Maréchal Joffre



Immeuble, piliers 12 rue du Maréchal Joffre



Immeuble, piliers et murs 27 rue de Pacy



Immeubles, murs bahuts et piliers angle rue Jean Jaurès / place Paul Doumer



Immeuble 12 passage Gage



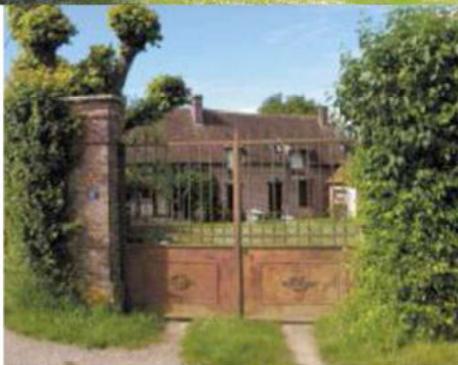
Immeuble et piliers 13 route de Dreux



Immeuble et piliers face au 13 route de Dreux



Immeuble, piliers 27 rue des Moulinards



Immeuble 11 rue des Moulinards



Immeuble, piliers et murs bahuts, chemin de la Croix Blanche



Immeuble, pilier 17 rue de la Vigne



Ferme de Batigny, puit et motte féodale

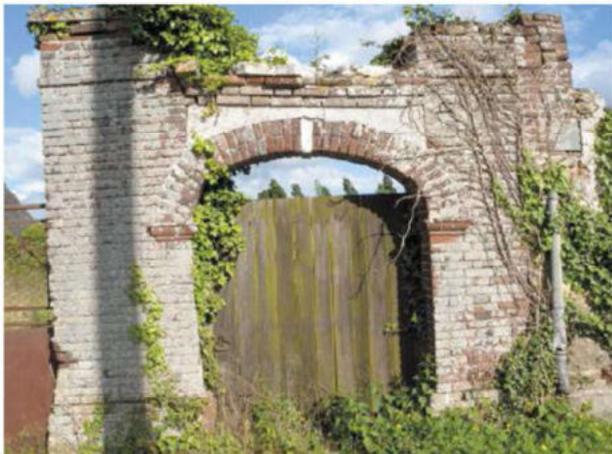


Guichet

Rue de Damville



BATIGNY, rue du Souchet



Porche

Rue de Pacy



Angerville-la-Campagne

Parc du château du bois de la lune et de la salle communale, rue du bois de la Lune



Haie, Route de Damville



Haie, Rue du Vieux Puits



Croth

Haie route de Bois-le-Roy



EVREUX

Les éléments arborés des trois sites :

Cité Lafayette



Site de l'ancien Hôpital américain à Saint Michel



Site des Loges à Saint Michel



Protection d'un arbre 10 rue Meillet : Sophora



EVREUX

Quartier Netreville

Parcelle AM554



Gauville-la-Campagne

Chêne et noyer, terrain communal rue d'Aviron Cormier, rue des Allumières



Arbres de la rue des Bruyères



Verger, clos des Vergers





Huest

Les arbres de haut jets situés sur la propriété rue de la Glane (cadastrée AB 72)



Irreville

Haie - Entrée Nord du village

N° de parcelle concerné : Parcelles n° C263 C300 C299 C269 C266 C265 C264 C45 C44 C457 C459 C287 C405 C240



Haie - Entrée Ouest du village

N° de parcelle concerné : Parcelles n° ZC31 ZC45 ZC51 ZC50 C499 C492 C493 C494



Haie - Entrée Est du village, chemin rural

N° de parcelle concerné : Parcelles n° C73 C74



Haie - Rue des Sablons et pourtour de l'étang communal

N° de parcelle concerné : Parcelles n° C13 B12



Haie et espace public - Rue des Sablons

N° de parcelle concerné : Parcelles n° C402 C476



Haie - Ruelle Charlot

N° de parcelle concerné : Parcelles n° C208 et C479



Haie - Rue des étoiles

N° de parcelle concerné : parcelle n° C466



Haie - Rue des étoiles

N° de parcelle concerné : parcelles n° C300 C294 C330



Esplanade et alignement d'arbres - Rue Sainte Colombe



Verger - Rue Sainte Colombe

N° de parcelle concerné : Parcelles n° C437 C439



Arbre rue des étoiles



Saint-André-de-l'Eure

Poirier 22 rue d'Ivry



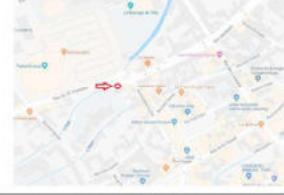
Noyer face au 8 rue de Pacy



Poiriers rue des Vignes

ANNEXE 5 - PATRIMOINE ARBORE D'EVREUX

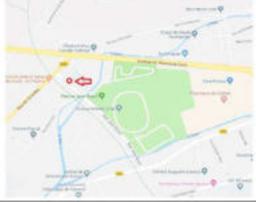
CENTRE VILLE

SITE	NOM COMMUN	NOM LATIN	PHOTO	LOCALISATION
Parvis de la Cathédrale	Platane à feuille d'érable	Platanus X acerifolia		
Jardin Botanique	Séquoia géant	Sequoiadendron giganteum		
Jardin Botanique	Charme commun	Carpinus betulus		
Jardin Botanique	Métaséquoia du Sichuan	Metasequoia glibtostroboides		
Jardin Botanique	Cerisier à fleurs	Prunus serrulata		
Jardin Botanique	Erable plane	Acer platanoides		
Placette Ourse	Hêtre pleureur	Fagus sylvatica 'pendula'		
Rue du 7e chasseurs	Orme de Sibérie	Zelkova carpinifolia		
Rue du Docteur Lerat	Tilleul à petite feuilles	Tilia cordata		

CENTRE VILLE

Rue Franklin Delano Roosevelt	Séquoia géant	Sequoiadendron giganteum		
Site Saint Louis	Séquoia géant	Sequoiadendron giganteum		
Place de Gaulle	Platane à feuille d'érable	Acer pseudoplatanus		
Rue Arsène Meunier	Séquoia géant	Sequoiadendron giganteum		
Rue Victor Hugo	Platane à feuille d'érable	Platanus X acerifolia		

NAVARRE

SITE	NOM COMMUN	NOM LATIN	PHOTO	LOCALISATION
Square Harrouard	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>		
Square Harrouard	Sophora du Japon	<i>Sophora japonica</i>		
Rue du Champ de course	Cyprès chauve	<i>Taxodium distichum</i>		
Hippodrome	Platane à feuille d'érable	<i>Platanus X acerifolia</i>		
Hippodrome	Platane à feuille d'érable	<i>Platanus X acerifolia</i>		
Rue des Marronniers	Platane à feuille d'érable	<i>Platanus X acerifolia</i>		
Rue du Dr Roux	Platane à feuille d'érable	<i>Platanus X acerifolia</i>		
Rue Jean Boulin (Stade Jean Boulin)	Platane à feuille d'érable	<i>Platanus X acerifolia</i>		
Parc de l'Immaculée	Hêtre pourpre	<i>Fagus sylvatica 'purpurea'</i>		

NAVARRRE

Parc de l'immaculée	Mélèze d'Europe	Larix decidua		
Parc de l'immaculée	Tilleul à petite feuille	Tilia cordata		
Parc de l'immaculée	Tilleul à petite feuille	Tilia cordata		
Parc de l'immaculée	Tilleul à petite feuille	Tilia cordata		
Hôpital de Navarre	Cèdre de l'Atlas	Cedrus atlantica		
Hôpital de Navarre	Séquoia géant	Séquoiadendron giganteum		
Hôpital de Navarre	Cyprès	Cupressus		

JEAN MOULIN

SITE	NOM COMMUN	NOM LATIN	PHOTO	LOCALISATION
Parc de Trangis	Chêne pédonculé	Quercus robur		
Parc de Trangis	Châtaigner	Castanea sativa		
Parc de Trangis	Tilleul à petite feuille	Tilia cordata		
Rue Jean Moulin	Cèdre de l'Himalaya	Cedrus deodara		
Rue Pierre Semard	Séquoia géant	Sequoiadendron giganteum		

SAINT MICHEL

SITE	NOM COMMUN	NOM LATIN	PHOTO	LOCALISATION
Rue du Neubourg	Chêne	Quercus		
Rue de Sacquenville	Chêne	Quercus		
Rue de l'Yser	Chêne	Quercus		
Rue de l'Yser	Chêne	Quercus		
Rue de l'Yser	Chêne	Quercus		
Rue de l'Yser	Chêne	Quercus		
Rue de l'Yser	Hêtre commun	Fagus sylvatica		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		

SAINT MICHEL

Rue de l'Argonne	Chêne			
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Pin sylvestre	Pinus sylvestris		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		

SAINT MICHEL

Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Pin sylvestre	Pinus sylvestris		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		

SAINT MICHEL

Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Chêne	Quercus		
Rue de l'Argonne	Pin sylvestre	Pinus sylvestris		

SAINT MICHEL

Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Pin sylvestre	Pinus sylvestris		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Cedre de l'Himalaya	Cedrus deodara		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Pin sylvestre	Pinus sylvestris		

SAINT MICHEL

Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		
Cité Lafayette	Chêne	Quercus		

NETREVILLE

SITE	NOM COMMUN	NOM LATIN	PHOTO	LOCALISATION
Rue du Fer à Cheval	Chêne pédonculé	Quercus robur		
Barreau Matmut	Chêne de l'Atlas	Cedrus atlantica		

ANNEXE 6 - ESSENCES CONSEILLÉES POUR LES PLANTATIONS D'ARBRES ET ARBUSTES

ARBRES POUR PLANTATION EN PLEINE TERRE

ARBRES EUROPÉENS

Aulne glutineux, *Alnus glutinosa*

Bouleau verruqueux *Betula pendula*

Bouleau pubescent ou bouleau blanc *Betula pubescens* ou *Betula alba* (noter le risque d'allergie au pollen)

Charme commun, *Carpinus betulus*

Châtaignier commun, *Castanea sativa*

Chêne sessile, *Quercus petraea*

Chêne pédonculé, *Quercus robur*

Erable sycomore, *Acer pseudoplatanus*

Erable plane, *Acer platanoides*

Erable champêtre, *Acer campestre*

Frêne commun, *Fraxinus excelsior*

Frêne pleureur, *Fraxinus excelsior* 'Pendula'

Hêtre commun, *Fagus sylvatica*

Hêtre pourpre, *Fagus sylvatica* 'Dawyck Purple'

Hêtre sylvestre, *Fagus sylvatica*

Merisier, *Prunus avium*

Orme champêtre, *Ulmus campestris*

Orme hybride résistant à la graphiose, *Ulmus Resista* 'Sapporo Gold'

Peuplier tremble, *Populus tremula*

Peuplier noir *Populus nigra*

Tilleul à petites feuilles, *Tilia cordata*

Tilleul argenté, *Tilia tomentosa*

If commun, *Taxus baccata*

Epicea commun, *Picea abies*

Pin sylvestre, *Pinus sylvestris*

Pin noir, *Pinus nigra*

Saule blanc *Salix alba*

ARBRES EXOTIQUES

Catalpa, *Catalpa bignonioides*
Chêne rouge d'Amérique, *Quercus rubra*
Copalme, *Liquidambar styraciflua*
Erable de Virginie, *Acer saccharinum*
Marronnier d'Inde, *Aesculus hippocastanum*
Marronnier à fleurs rouges, *Aesculus x carnea*
Paulownia impérial, *Paulownia tomentosa*
Platane commun, *Platanus x acerifolia*
Platane d'Orient, *Platanus orientalis*
Peupliers d'Italie, *Populus nigra* var. *Italica*
Prunelier (épine noire) *Prunus spinosa*
Saule pleureur, *Salix babylonica*
Sophora du Japon, *Sophora japonica*
Tulipiers de Virginie, *Liriodendron tulipifera*
Cèdre de l'Himalaya, *Cedrus deodara*
Cèdre de l'Atlas, *Cedrus atlantica*
Cyprès, *Cupressus arizonica*
Ginkgo, *Ginkgo biloba*
Pin Weymouth, *Pinus strobus*
Séquoia géant, *Sequoiadendron giganteum*

ARBRES FRUITIERS

Abricotier, *Prunus armeniaca*
Cerisier, *Prunus cerasus*
Figuier, *Ficus carica*
Noyer commun, *Juglans regia*
Noisetier, *Corylus avellana*
Pommier commun, *Malus domestica*
Poirier commun, *Pyrus communis*
Prunier domestique, *Prunus domestica*

ARBUSTES À FLEURS DES JARDINS A LA FRANÇAISE

POUR PLANTATION EN PETITS JARDINS OU EN SOLS MOINS PROFONDS

Alaterne, *Rhamnus alaternus*

Arbre de Judée, *Cercis siliquastrum*

Aubépine, *Crataegus monogyna*

Bourdaie *Frangula alnus*

Buis de bois ou Gros buis, *Buxus sempervirens* var. *arborescens*

Buis nain, *Buxus sempervirens* var. *suffruticosa*

Cerisier de Sainte- Lucie, *Prunus mahaleb*

Chèvrefeuille, *Lonicera caprifolium*

Coronille, *Hippocrepis emerus*

Daphné bois-gentil, *Daphne mezereum*

Eglantier, *Rosa canina*

Fusain d'Europe *Evonymus europaeus*

Hibiscus, *Hibiscus syriacus*

Houx, *Ilex aquifolium*

Jasmin blanc, *Jasminum officinale*

Lilas de Perse, *Syringa x persica*

Néflier *Mespilus germanica*

Nerprun purgatif *Rhamnus cathartica*

Prunellier (Epine noire), *Prunus spinosa*

Prunier domestique, *Prunus domestica*

Saule cendré *Salix cinerea*

Saule des vanniers *Salix viminalis*

Saule marsault *Salix caprea*

Saule roux *Salix atrocinerea*

Sorbier des oiseleurs, *Sorbus aucuparia*

Sureau noir *Sambucus nigra*

Rosier de France, *Rosa centifolia*

Troène, *Ligustrum vulgare*

ARBUSTES DES JARDINS À L'ANGLAISE
POUR PLANTATION EN PETITS JARDINS OU EN SOLS MOINS PROFONDS

Acacia de Constantinople, *Albizia julibrissin*
Alisier des bois, *Sorbus torminalis*
Andromède, *Pieris japonica*
Azalée, *Rhododendron nudiflorum*
Bignone, *Campsis radicans*
Cornouiller à fleurs, *Cornus florida*
Cornouiller mâle *Cornus mas*
Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*
Cotoneaster, *Cotoneaster frigidus*
Cytise, *Cytisus scoparius*
Genêt d'Espagne, *Genista hispanica*
Laurier-sauce, *Laurus nobilis*
Laurier du Portugal, *Prunus lusitanica*
Magnolia à grandes fleurs, *Magnolia grandiflora*
Mûrier de Chine, *Morus alba*
Philaria, *Phillirea latifolia*
Rhododendrons sp
Seringat, *Philadelphus x virginialis*
Spirée, *Spiraea japonica*
Viburnum, *Viburnum dentatum*
Viorne lantane *Viburnum lantana*
Viorne obier *Viburnum opulus*

PLANTATION À PROSCRIRE

Faux Vernis du Japon, *Ailanthus altissima*
Renouée du Japon, *Fallopia japonica*
Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
Thuyas

LISTES NON EXHAUSTIVES

ANNEXE 7 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Périmètre 1

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Evreux	1	Chemin piéton Cimetière de Navarre - Queue d'Hirondelle	EPN	5 250
	2	Promenades le long de l'Iton - Centre Ville	Commune	838
	3	Promenades le long de l'Iton - Saint Léger	Commune	6 055
	4	Promenade douce sur le bord de l'Iton	Commune	3 845
	5	Projet voie verte et raccordement avec le parking d'accueil	Commune	4 510
	6	Bretelle voie verte et pôle gare	Commune	1 475
	7	Raccordement voie verte et pôle gare	Commune	2 685
	8	Création d'une route forestière	Commune	15 160
	9	Elargissement de la rue du Faubourg Saint Léger	Commune	330
	10	Création d'un bassin de gestion des eaux pluviales	Commune	11 170
	11	Voie nouvelle : rue Faubourg Saint Léger - Bois des Communes	Commune	49 450
	12	Elargissement du chemin de Garambouville	EPN	12 225
	13	Création de voirie et parking	EPN	837
	14	Sécurisation sortie Lafayette et "Les hauts du chêne"/création voie douce	EPN	1 700

Périmètre 2

Commune	N°	Désignation	Projet	Surface (m²)
Aviron	1	Extension de la Mairie	Commune	2 330
	2	Passage piétonnier	Commune	530
	3	Elargissement de la V.C.4	EPN	22 450
	4	Aménagement hydrolique et paysager du lotissement des Charmilles	EPN	4 790
	5	Cheminement doux	Commune	1 500
	6	Cheminement doux	Commune	1 240
	7	Cheminement doux	Commune	2 300

Commune	N°	Désignation	Projet	Surface (m²)
Caugé	1	Amorce de voirie + Fossé / Aménagement de trottoir (1m et 10 m)	Commune	715
	2	Création d'une aire de demi-tour	Commune	225
	3	Elargissement du chemin rural des Hautes Forrières (3,5m et 3m)	Commune	500
	4	Aménagement de trottoir (1,5m et 2 m)	Commune	170
	5	Elargissement du chemin rural des Hautes Forrières (1,5m)	Commune	75
	6	Création de trottoir (3m)	Commune	415
	7	Lien paysager entre le Bourg et Mareux	Commune	4 505
	8	Extension du cimetière	Commune	865
	9	Création d'une aire de demi-tour	Commune	395
	10	Aménagement de sécurité à l'entrée de la Commune (4m); Création d'une piste cyclable (2m)	Commune	380
	11	Chemin piétonnier / cyclable (3m)	Commune	130
	12	Création d'une piste cyclable pour relier le Bourg au Bois de l'Etoile	EPN	2 820
	13	Création de trottoir (2,5m ;1,5m ;et 1m)	Commune	645
	14	Création de trottoir (2,5m ;1,5m ;et 1m)	Commune	145
	15	Création de trottoir (2m)	Commune	485
	16	Agrandissement de la mare saussaye	Commune	320
	17	Création de trottoir + aménagement paysager le long de la route et autour de la mare	Commune	1 985
	18	Création d'une aire de demi-tour	Commune	92
	19	Création d'une aire de demi-tour	Commune	730
	20	Aménagement de sécurité + traitement des eaux de ruissellement	Commune	1 290
	21	Création de trottoir + aménagement paysager le long de la route et autour de la mare	Commune	1 235

Commune	N°	Désignation	Projet	Surface (m²)
Gauville la Campagne	1	Création d'un accès vers une zone de développement potentielle.	Commune	895
	2	Aménagement de voirie	Commune	190
	3	Aménagement de voirie.	Commune	265

Commune	N°	Désignation	Projet	Surface (m²)
Le Mesnil Fuguet	1	Elargissement de voirie	Commune	650
	2	Elargissement de voirie	Commune	1 015
	3	Rectification de carrefour	Commune	165
	4	Aménagement de voirie	Commune	730
	5	Elargissement de voirie	Commune	490
	6	Elargissement de voirie	Commune	220
	7	Elargissement de voirie	Commune	60
	8	Création de stationnement	Commune	215

Commune	N°	Désignation	Projet	Surface (m²)
	1	Equipements publics à vocation sportive et de loisirs	Commune	49 400
	2	Création d'un bassin de rétention	Commune	5 095
	3	Création d'espace vert	Commune	410
	4	Elargissement de voirie : VC n°4	Commune	760
	5	Aménagement du carrefour entre le CN n°13 et la VC n°4	Commune	165
	6	Elargissement de voirie: création d'une liaison douce le long de la VC n°4	Commune	3 145
	7	Elargissement de la voirie : CR n°21	Commune	1 640
	8	Elargissement de la voirie : CR n°7	Commune	485
	9	Elargissement de voirie et aménagement de carrefour entre la rue du Bout Loriot et la CR n°7	Commune	120
	10	Elargissement de la voirie : Chemin de l'Église	Commune	675

Sacquenville

11	Aménagement de carrefour et élargissement de voirie entre le CN n°9 et le chemin de l'Église	Commune	195
12	Elargissement de la voirie : Chemin de l'Église	Commune	900
13	Création d'espace vert	Commune	6 500
14	Logement répondant à l'article L,151-41 du Code de l'Urbanisme	Commune	3 641
15	Elargissement de voirie : rue de Floquet	Commune	175
16	Elargissement de voirie et aménagement de carrefour entre le CN n°16 et la rue du Floquet et la RD n°39	Commune	660
17	Elargissement de voirie et aménagement de carrefour entre la rue du Floquet et la RD n°39	Commune	1 025
18	Création et élargissement de voirie entre la CR n°12 et la CR n°7	Commune	2 110
19	Création de voirie entre la rue du Bout Loriot et la CR n°7	Commune	1 905
20	Elargissement de la voirie : CR n°6	Commune	170
21	Aménagement de carrefour entre le chemin de l'église la rue du Bout Loriot	Commune	35
22	Aménagement de carrefour et élargissement de la voirie : Chemin de l'Église	Commune	370
23	Aménagement de carrefour et élargissement de la voirie entre la VC n°23	Commune	385
24	Elargissement de la voirie : CR n°4	Commune	96
25	Elargissement de la voirie : CR n°32	Commune	700
26	Création d'un bassin de rétention	Commune	5 375
27	Elargissement de la voirie : Rue du Mesnil	Commune	590
28	Aménagement de carrefour entre la rue du Mesnil et le CR n°11	Commune	960
29	Elargissement de la voirie : CR n°4	Commune	11 770
30	Création d'un bassin de rétention	Commune	6 080
31	Elargissement de la voirie : CR n°19	Commune	395

Périmètre 3

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
La Chapelle du Bois Des Faulx	1	Création d'une voirie	Commune	1 650
	2	Création d'une voirie	Commune	1 603
	3	Agrandissement de la cour de l'école	Commune	642

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Irreville	1	Création d'un passage (entretien des fossés, cheminement doux, lisière paysagère)	EPN	1 080
	2	Aménagement hydraulique	EPN	2 420
	3	Aménagement hydraulique	EPN	2 020
	4	Aménagement hydraulique	EPN	1 430
	5	Création d'un cheminement doux	Commune	785
	6	Création d'un aménagement pour la DECI	Commune	270

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Tourneville	1	Aménagement du carrefour avec la RD52	Commune	165
	2	Création d'une voie de desserte	Commune	420
	3	Prolongement du CR n°31 bis	Commune	600

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Saint Germain des Angles	1	Elargissement de voirie	Commune	960
	2	Aménagement de voirie	Commune	160
	3	aménagement de voirie	Commune	190
	4	Aménagement d'un terrain de loisirs et d'agrément, réalisation d'équipements complémentaires en rapport avec la salle des associations et du centre de loisirs	Commune	5 120

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Normanville	1	Aménagement d'un cheminement cyclo pédestre	EPN	44 100
	2	Aménagement d'un cheminement cyclo pédestre	Commune	38 050
	3	Aménagement d'un cheminement cyclo pédestre	Commune	6 635
	4	Aménagement d'un cheminement cyclo pédestre	Commune	2 650
	5	Aménagement d'un cheminement cyclo pédestre	EPN	2 690
	6	Aménagement d'un cheminement cyclo pédestre	EPN	3 113

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Reuilly	1	Création d'un bassin de rétention	EPN	315
	2	Elargissement et création de voirie	EPN	1 700
	3	Aménagement de carrefour et création de voirie	EPN	515

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Le Boulay Morin	1	Equipements sportifs	Commune	23 902

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Gravigny	1	Voie nouvelle de desserte de desserte de la ZA – larg. 15 m	Commune	1 240
	2	Raccordement de la rue du Vieux Moulin à l'avenue Aristide Briand par la rue des Barbançons – larg. 15 m	Commune	1 415
	3	Voie nouvelle – larg. 15M	Commune	6 860
	4	Elargissement de la rue Jean Jaurès – Larg. 5 m	Commune	1 630
	5	Elargissement de la rue d'Argence – Larg. 4 m	Commune	1 110
	6	Elargissement de la rue de Nétreville CV 68 – Larg. 3M	Commune	3 940
	7	Elargissement de la sente de Garambouville CR 28 – Emprise total 10m	Commune	4 700
	8	Aménagement d'un cheminement cyclo pédestre-largeur 4 m	EPN	6 371

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Dardez	1	Aménagement de voirie et création d'espace public	Commune	1 560

Périmètre 4

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Fontaine Sous Jouy	1	Création d'un cheminement piéton	Commune	1 800
	2	Création d'un cheminement piéton	Commune	5 650
	3	Aménagement d'un parking	Commune	3 627
	4	Création d'un cheminement piéton	Commune	85
	5	Aménagement d'un parking	Commune	2 180
	6	Création d'une voie partagée	Commune	122
	7	Création d'un cheminement piéton	Commune	1 965
	8	Élargissement de la rue des acacias	Commune	170
	9	Création d'un cheminement piéton	Commune	750
	10	Création d'un cheminement piéton	Commune	1 660
	11	Amélioration de l'accès au point vert	Commune	215
	12	Élargissement de carrefour	Commune	50
	13	Création d'un cheminement piéton	Commune	1 025
	14	Création d'un cheminement piéton	Commune	220
	15	Création d'un cheminement piéton	Commune	600
	16	Élargissement de carrefour	Commune	162
	17	Cheminement doux	Commune	200

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Jouy Sur Eure	1	Élargissement de voirie, rue de Beuregard	Commune	1 020
	2	Aménagement de l'entrée de ville nord : projet d'aménagement de sécurité, intégration du transformateur EDF et cheminement piéton reliant le bourg à Fontaine sous Jouy. RD 71 de Garennes à Louviers (rue de la Croix Blanche).	Commune	2 190
	3	Accès au terrain communal	Commune	1 561
	4	Aménagement de gestion des eaux pluviales.	Commune	280
	5	Aménagement de sécurité et bouclage incendie, Élargissement de voirie, rue des Vignes de la Ruelle.	Commune	160
	6	Élargissement de voirie, rue de la Petite Ruelle et rue des Masures pour améliorer la sécurité et l'écoulement des eaux pluviales.	Commune	480
	7	Stationnement communal et protection de l'ancien mur de l'abbaye, chemin de l'Église	Commune	750
	8	Élargissement de voirie, chemin rural n°22 du Val	Commune	230
	9	Aménagement et sécurité de voirie, rue de l'Abbaye	Commune	430
	10	Chemin piétonnier vers Cocherel, le long de la RD 57 d'Evreux à Vernon, largeur 5 m.	Commune	10 290
	11	Loisirs et accueil pour extension de la zone de halte canoë existante.	Commune	1 680
	12	Aménagement de sécurité de l'entrée de ville voie communale n°5, rue du Bout de Bas.	Commune	260
	12	Aménagement et sécurité de voirie, rue du Bout de Bas.	Commune	110
	13	Aménagement et sécurité de voirie, rue du Bout de Bas.	Commune	170
	14	Aménagement de sécurité rue du Bout de Bas, angle accès au lotissement.	Commune	90
	15	Emplacement pour container à verre, Hameau des Vallois.	Commune	70
	16	Élargissement de voirie	Commune	67
	17	Élargissement de voirie	Commune	92
	18	Aménagement de sécurité, chemin des Châtaigniers, hameau de Cresne	Commune	92
	19	Aménagement chemin piéton	Commune	4 950
	20	Extension équipement public communal	Commune	6 160
	21	Création de logements locatifs	Commune	840
	22	Aménagement chemin piéton	Commune	520
	23	Aménagement chemin piéton	Commune	2 940
	24	Aménagement à réaliser rue du Pressoir (VC n°60 - Hameau des Pleignes à l'extrémité de la voie groudronnée)	Commune	141
25	Aménagement à réaliser rue des folies (VC n°52 - Hameau de la Cornouillerait dans la zone la plus appropriée à hauteur des dernières maisons d'habitations)	Commune	722	

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Gauciel	1	Extension Ecole	Commune	2 507
	2	Voie nouvelle	Commune	826
	3	Aménagement espace vert (entrée de village)	Commune	238
	4	Aménagement espace vert (entrée de village)	Commune	142
	5	Création d'un cheminement doux (piétons et cyclistes)	Commune	3 779
	6	Aménagement espace vert (entrée de village)	Commune	483
	7	Aménagement espace vert et trottoir (entrée de village) largeur 3m	Commune	322
	8	Création d'un parking	Commune	608
	9	Aménagement espace vert (entrée de village)	Commune	407
	10	Aménagement voirie (carrefour)	Commune	216

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Miserey	1	Accès et voirie	Commune	700
	2	Espace vert	Commune	500

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Sassey	1	Aménagement de la voirie	Commune	2 400

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Huest	1	Création d'une liaison piétonne	Commune	450
	2	Élargissement du chemin	Commune	1 000
	3	Création d'une voie douce	Commune	2 920
	4	Création d'une liaison piétonne	Commune	1 070

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Fauville	1	Création d'un fossé et d'une circulation douce	Commune	215
	2	Création d'une noue pluviale et extension du poste de refolement	EPN	2 065
	3	Création d'un alignement d'arbres	EPN	770
	4	Aménagement de voirie	Commune	1 300
	5	Cheminement doux	Commune	1 150

Périmètre 5

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Angerville-la-Campagne	1	Création d'un stationnement	Commune	358
	2	Création d'une continuité douce et aménagement de sécurité routière	Commune	3 895
	3	Création d'une continuité douce	Commune	896

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Guichainville	1	Aménagement d'un itinéraire cyclable	Commune	1 000
	2	Création d'un chemin	Commune	1 920
	3	Réaménagement de voirie	Commune	13 600
	4	Réaménagement de voirie	Commune	1 600
	5	Aménagement d'espaces publics dont réaménagement de voirie	Commune	900
	6	Réaménagement de voirie	Commune	1 100
	7	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	350
	8	Aménagement de voirie	Commune	13 300
	9	Aménagement d'un accès à une zone à urbaniser	Commune	200
	10	Réaménagement de voirie	Commune	1 300

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Grossoeuvre	1	Equipements scolaires, socioculturels	Commune	15 400
	2	Elargissement de la rue de Fontaine	Commune	5 820

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Le Vieil Evreux	1	Elargissement de voie	Commune	4 645
	2	Création d'un cheminement cyclo pédestre	Commune	2 610
	3	Elargissement de voie et création d'un cheminement cyclo pédestre	Commune	7 755
	4	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	400
	5	Aménagement d'une voie douce	Commune	15 215

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Cierrey	1	Elargissement de la RD669 pour intégrer un cheminement piéton	Commune	262
	2	Création d'une liaison douce	Commune	6 405
	5	Création d'un cheminement piéton	Commune	1 600

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Le Val David	1	Emplacement réservé pour création d'un accès depuis la RD67 vers le Bout Morard	Commune	365
	2	Accès depuis la RD67 vers le bout Morard (accès piéton)	Commune	239
	3	Emplacement réservé pour création d'espace vert public	Commune	768
	4	Aménagement d'un accès vers la plaine du buisson Rabot	Commune	483
	5	Création d'un accès vers le Clos Martin	Commune	263
	6	Aménagement de voirie	Commune	930
	7	Aménagement d'un accès depuis la VC16 Chemin de la Vigne vers les Ormes	Commune	435

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Prey	1	Création d'une voie nouvelle permettant de relier la zone IAU, correspondant à l'OAP 2 et la rue de Garencières	Commune	816
	2	Création d'une voie nouvelle permettant de relier la zone 1AU et l'impasse de la Glane	Commune	244
	3	Création d'une aire de covoiturage	Commune	5 025
	4	Elargissement et extension de la sente existante pour permettre l'aménagement du fossé	Commune	2 442
	5	Création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	Commune	970
	6	Création d'une voie nouvelle reliant à l'Est des parcelles concernées, la rue du Village et la rue Charles de Gaulle	Commune	1 313
	7	Création d'une liaison nouvelle permettant de relier l'impasse de la Tuilerie à la zone 2AU, correspondant à l'OAP 6	Commune	247
	8	Aménagement paysager, sente piétonne	Commune	978

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Saint-Luc	1	Restructuration des espaces publics	Commune	2 450

Périmètre 6

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Saint Sébastien de Morsent	1	Elargissement de la rue de la Garenne Elargissement de la rue du Sentier Elargissement de la rue des Ecoles	Commune	880
	2	Aménagement du carrefour d'entrée de ville ouest	EPN	2 215

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Arnières Sur Iton	1	Aménagement de voirie	Commune	285
	2	Extension d'un groupe scolaire	Commune	4 141

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Les Ventes	1	Création d'un accès piéton	Commune	440
	2	Aménagement de la voirie	Commune	1 280
	3	Elargissement du chemin existant	Commune	520
	4	Aménagement d'un espace pour les déplacements doux	Commune	5 415

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Le Plessis Grohan	1	Extension du cimetière	Commune	6 640

Périmètre 7

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Jumelles	1	Extension du cimetière	Commune	4 110
	2	Entretien de la mare	Commune	418

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Saint André de l'Eure	1	Opération de logements	Commune	9 850
	2	Agrandissement de l'établissement	Commune	1 050
	3	Création d'une liaison douce	Commune	630
	4	Liaisons douces – préservation des continuités écologiques	Commune	43 500
	5	Aménagement de voirie	Commune	311
	6	Liaison douce entre Touvoye et le Bourg – largeur de 4 m	Commune	830
	7	Opération de logements	Commune	15 653
	8	Aménagement du carrefour	Commune	130
	9	Liaison douce entre deux chemins – largeur de 4 m	Commune	1 200
	10	Liaison douce – largeur de 4 m	Commune	635
	13	Liaison douce entre Batigny et le bourg – largeur de 4 m	Commune	4 360
	14	Aménagement de voirie	Commune	36
	15	Aménagement de voirie	Commune	80
16	Liaison douce – largeur de 5 m	Commune	4 100	

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
La Baronnie	1	Monument aux morts	Commune	55
	2	Accès bâtiment communal	Commune	47
	3	Exutoire de la mare	Commune	828
	4	Eglise Garencière	Commune	145
	5	Accès église Quessigny	Commune	102

Périmètre 8

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Mousseaux Neuville	1	Aménagement de sécurité routière	Commune	430
	2	Voie douce	Commune	550
	3	Sécurisation de l'accès et création de stationnements	Commune	650
	4	Aménagement de sécurité routière	Commune	280
	5	Elargissement de voie, aménagement paysager et hydraulique	Commune	1 300
	6	Voie douce	Commune	260
	7	Aménagement de sécurité routière, Aménagement paysager et hydraulique	Commune	2 460
Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
La Couture Boussey	1	Création accès sud : secteur du clos des Allemands	Commune	1 944
	2	Aménagement d'un carrefour, rue Neuve/rue de Saint André	Commune	10
Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Garenes Sur Eure	1	Agrandissement du groupe scolaire	Commune	3 280
	2	Elargissement du chemin	Commune	740
	3	Création d'une aire de covoiturage	Commune	2 320
Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Epieds	1	Elargissement de voirie	Commune	20
	2	Elargissement de voirie	Commune	282
	3	Création d'un parking	Commune	78
Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Mouettes	1	Extension du cimetière	Commune	1 876

Périmètre 9

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
L'Habit	1	Créer un bassin de rétention et un prolonger le fossé	Commune	360
	2	Créer une liaison piétonne avec fossé et haie	Commune	620

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Bois-le-Roi	1	Aménagement du carrefour et création d'un bassin de rétention	Commune	1 100
	2	Aménagement paysager du pourtour de la mare et création d'une aire de jeux	Commune	2 340
	3	Réaliser des locaux communaux et associatifs, un parking et un espace de loisirs	Commune	2 680
	4	Création d'une voirie	Commune	85
	5	Création d'une voirie	Commune	530
	6	Aménagement de carrefour	Commune	1 200

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Marcilly-sur-Eure	1	Aménagement sécuritaire carrefour	Commune	82
	2	Création résidence seniors	Commune	2 064
	3	Création d'une voie	Commune	1 118
	4	Elargissement de carrefour	Commune	723
	5	Développement du tourisme et loisir : Etang de pêche	Commune	37 559

Périmètre 10

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Mesnil sur l'Estrée	1	Agrandissement du cimetière	Commune	2 430
	2	Aménagement de voirie communale	Commune	30
	3	Accès à la zone 1AU	Commune	150
	4	Elargissement de voirie	Commune	170
	5	Elargissement de voirie - largeur 4m	Commune	510

Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Muzy	1	Voie d'accès	Commune	300
	2	Desserte piétonne	Commune	100
	3	Desserte piétonne	Commune	115
	4	Voie d'accès	Commune	120
	5	Voie d'accès	Commune	80
	6	Projet de parking et verger	Commune	2 401