

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES TERRES PUISEAUTINES

PIECE 4.2 : REGLEMENT ECRIT

Prescrit le 15 Décembre 2015

Approuvé par le conseil communautaire le 14 décembre 2021

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	4
I. ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI).....	4
II. ARTICLE 2 : DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES A L'APPLICATION DU REGLEMENT ET AUX REGIMES D'AUTORISATION ET DE DECLARATION APPLICABLES	4
III. ARTICLE 3 : LEXIQUE	5
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES	10
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	10
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	10
III. EQUIPEMENT ET RESEAUX	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	22
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	22
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	24
III. EQUIPEMENT ET RESEAUX	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	35
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	35
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	37
III. EQUIPEMENT ET RESEAUX	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	47
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	47
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	49
III. EQUIPEMENT ET RESEAUX	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	58
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	58
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	59
III. EQUIPEMENT ET RESEAUX	62
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	63
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	63
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	65
III. EQUIPEMENT ET RESEAUX	71
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UJ	72
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	72
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	74
III. EQUIPEMENT ET RESEAUX	78
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	79

I.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	79
II.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	80
III.	EQUIPEMENT ET RESEAUX	88
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU		90
I.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	90
II.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	92
III.	EQUIPEMENT ET RESEAUX	98
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX		101
I.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	101
II.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..	103
III.	EQUIPEMENT ET RESEAUX	107
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)		108
I.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	108
II.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..	110
III.	EQUIPEMENT ET RESEAUX	119
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)		121
I.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	121
II.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..	125
III.	EQUIPEMENT ET RESEAUX	133
ANNEXE N°1 : LISTE DES STECAL		135
CARTOGRAPHIES ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES LIMITEES (STECAL)		135
ANNEXE N°2 : LISTE DES VEGETAUX		138
ANNEXE N°3 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....		146
CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RESERVES		152
ANNEXE N°4 : LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGE		174
ANNEXE N°5 : LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER D'AFFECTATION.....		256
CARTOGRAPHIES DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION		256

DISPOSITIONS GENERALES

I. ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Le présent règlement s'applique sur le territoire de l'ancienne communauté de communes des Terres Puiseautines sur les communes de Augerville-la-Rivière, Aulnay-la-Rivière, Boësses, Briarres-sur-Essonne, Bromeilles, Desmonts, Dimancheville, Echilleuses, Grangermont, La Neuville-sur-Essonne, Ondreville-sur-Essonne, Orville, Puiseaux, à l'intérieur du territoire de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais.

Un lexique est également inséré.

II. ARTICLE 2 : DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES A L'APPLICATION DU REGLEMENT ET AUX REGIMES D'AUTORISATION ET DE DECLARATION APPLICABLES

CLÔTURES

Article R.421-2 et R.421-12 : Conformément à la délibération prise par le conseil municipal d'Aulnay-la-Rivière, Bromeilles, Ondreville-sur-Essonne, La Neuville sur Essonne, Puiseaux, Desmonts, Dimancheville, Echilleuses, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R. 421-12-d) du code de l'urbanisme.

Les clôtures sont néanmoins dispensées de toute formalité au titre du présent code, en application de l'article R.421-2, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

DEMOLITIONS

Article R.421-27 : Conformément à la délibération prise par le conseil municipal d'Aulnay-la-Rivière, Briarres-sur-Essonne, Bromeilles, Ondreville-sur-Essonne, La Neuville sur Essonne, Desmonts, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable sur tout ou partie d'une construction existante, située sur l'ensemble du territoire communal, doivent être précédés d'un permis de démolir, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable sur tout ou partie d'une construction existante située dans les zones U de la commune de Echilleuses, doivent être précédés d'un permis de démolir, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable sur tout ou partie d'une construction existante située dans la zone Ua de la commune de Grangermont, doivent être précédés d'un permis de démolir, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

RAVALEMENTS

Conformément à la délibération prise par le conseil municipal d'Aulnay-la-Rivière, Briarres-sur-Essonne, Bromeilles, Ondreville-sur-Essonne, La Neuville sur Essonne, Puiseaux, Desmonts, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située sur la totalité de la commune. Pour Echilleuses les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors

qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans les zones U de la commune, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Pour Grangermont les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans les zones Ua et Ub de la commune, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CF pièce 5.2.2 du PLUI

III. ARTICLE 3 : LEXIQUE

Abri de jardin : bâtiment annexe destiné au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

- L'accès correspond à la limite de la parcelle donnant directement sur la voie ; limite qui peut être soit bâtie (garage) ou close (portail), soit non bâtie (bande d'accès ou servitude de passage), et par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Acrotère : Élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse à la périphérie du bâtiment, et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

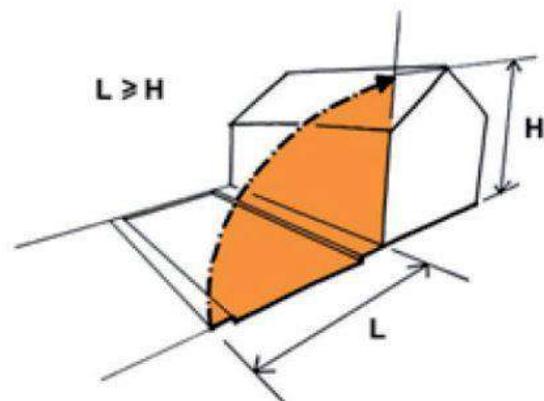
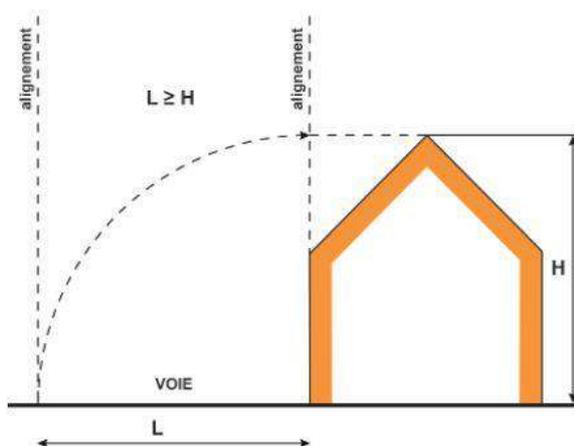
Affouillement de sol et exhaussement :

- Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

Alignement :

Désigne, au sens du présent règlement :

- Le terme alignement désigne la limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine,
- Le terme « limite qui s'y substitue » désigne :
 - la limite interne d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voirie,
 - la limite entre la voie privée ouverte à la circulation routière publique et le terrain concerné par le projet soumis à autorisation.
 - la substitution de l'alignement en fonction de H (quand $L > H$)



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

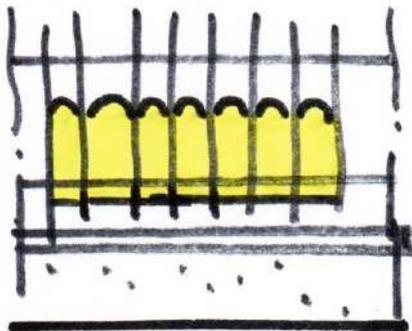
Changement de destination

Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq catégories de destination définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • logement, • hébergement
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> • artisanat et commerce de détail, • restauration, • commerce de gros, • activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, • hébergement hôtelier et touristique, • cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, • locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, • établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, • salles d'art et de spectacles, • équipements sportifs, • autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	<ul style="list-style-type: none"> • industrie, • entrepôt, • bureau, • centre de congrès et d'exposition
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> • exploitation agricole, • exploitation forestière

Clôture :

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.



En zone urbaine le paysage de la rue est structuré par le bâti et la continuité des clôtures en limite de propriété sur la voie. La clôture constitue souvent un prolongement de la construction.

Barreaudage : association de barres verticales en bois, métal, à profil cylindrique ou rectangulaire.

Claire-voie : dispositif de clôture ou garde-corps formé de barreaux verticaux ou horizontaux espacés et laissant passer du jour entre eux.

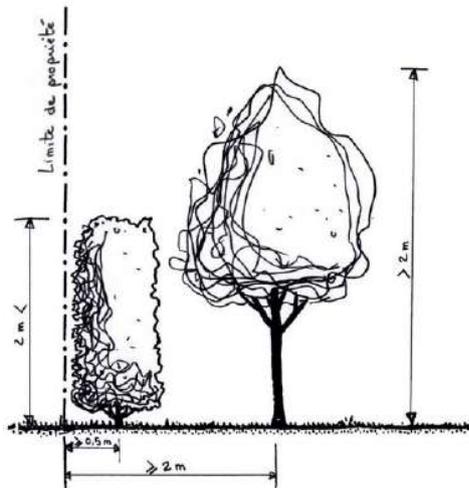
Festonnage : tôle des grilles, portails et portillons servant de cache-vue.

Grille : clôture constituée de barreaux métalliques en fer plein assemblés à la verticale

Illustration : muret + grilles

Clôtures végétales :

Associée au végétal, le grillage de la clôture devient invisible à l'œil tout en assurant la sécurité et l'intimité. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (*annexe n°2*) pour accompagner les porteurs de projet publics et privés dans le choix des végétaux qu'ils envisagent de planter.



Règle de recul et de bon voisinage :

Selon l'article 671 du Code Civil (sauf règlement particulier), une distance minimale de 50 centimètres par rapport à la limite de propriété voisine est prescrite pour établir une plantation dont la hauteur est inférieure à 2 mètres (la distance est à prendre au pied extérieur de la haie). Pour une plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres, la distance minimale par rapport à la propriété voisine passe à 2 mètres.

« Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. »

« Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

Conteneur à déchets : modèles de poubelle mobile, conçus pour recueillir tous types de déchets. Conteneurs ou collecteurs à déchets, poubelle pour le recyclage ou corbeille de tri sélectif, supports spécifiques pour le tri.

Egout du toit : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Façade aveugle : Façade non percée d'ouvertures (fenêtres, ou portes), à l'exception d'ouvertures de taille limitée et utilisant des matériaux opaques tels que les pavés de verre.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

Haie mixte : haie composée de plusieurs essences végétales, persistantes et / ou caduques. Les haies doivent être composées d'au moins deux essences locales.

Haie vive (ou haie libre) : haie non taillée, hors tailles d'entretien respectant la silhouette naturelle des végétaux.

Houppier : Il correspond à la partie de l'arbre située au-dessus du tronc, qui comprend la ramure et le feuillage. Pour le calcul des espaces verts complémentaires, la surface prise en compte est la superficie projetée au sol du houppier.

Opération groupée : Constructions simultanées de plusieurs bâtiments indépendants sur une même zone. Ne pas confondre avec le lotissement. (Glossaire FNCAUE)

Place de stationnement de jour : dite également « place de midi », c'est une aire de stationnement non close, accessible depuis la voie publique.

Porche : Espace couvert en avant de l'entrée d'un édifice. (Il peut être hors œuvre [avec sa couverture propre, ou surmonté d'une tour : clocher-porche] ou dans œuvre.

Porte cochère en bois : il s'agit d'une porte en bois de grande dimension tant en largeur qu'en hauteur, surplombée d'un linteau, s'ouvrant pour laisser passer un véhicule.

Pleine terre : Un espace est considéré comme étant en pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou à réaliser dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Qualité environnementale des bâtiments (QEB) : caractéristiques des bâtiments et de leurs équipements propres à limiter leur impact sur l'environnement extérieur et à créer un environnement intérieur sain et confortable.

Réhabilitation : travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante.

Toiture-terrasse : Couverture offrant un taux de pente inférieur à 8%. « Un toit-terrasse est un dispositif architectonique selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Un toit-terrasse peut être traité en jardin ou il peut être constitué de partie à l'air libre et d'éléments construits, avec un solarium par exemple (Wikipédia) ».

Toiture plate : La toiture plate, et sa variante végétale, font partie des 3 types de toiture, avec la toiture en pente et la toiture arrondie. La toiture plate se différencie par le fait qu'un seul pan la compose et qu'elle se présente comme une terrasse.

Assiette foncière : Propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Vêtire de façade : est considérée comme vêtire l'ensemble des matériaux assurant la protection et l'habillage d'une façade. La mise en valeur de tous types de bâtiment. La signification du mot « **vêtire** » a dérivé, jusqu'à recouvrir l'ensemble des peaux rapportées sur les façades de bâtiment, hormis les peintures et les enduits.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Zones soumises au risque d'inondation

Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRi de l'Essonne), les types d'activités, destinations et sous-destinations sont admis sous réserve qu'ils prennent en compte les dispositions réglementaires du PPRi, annexé au présent PLUi.

Autres équipements recevant du public

Sont admis sous réserve que cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fêtes (salles polyvalentes, maisons de quartier...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyages.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

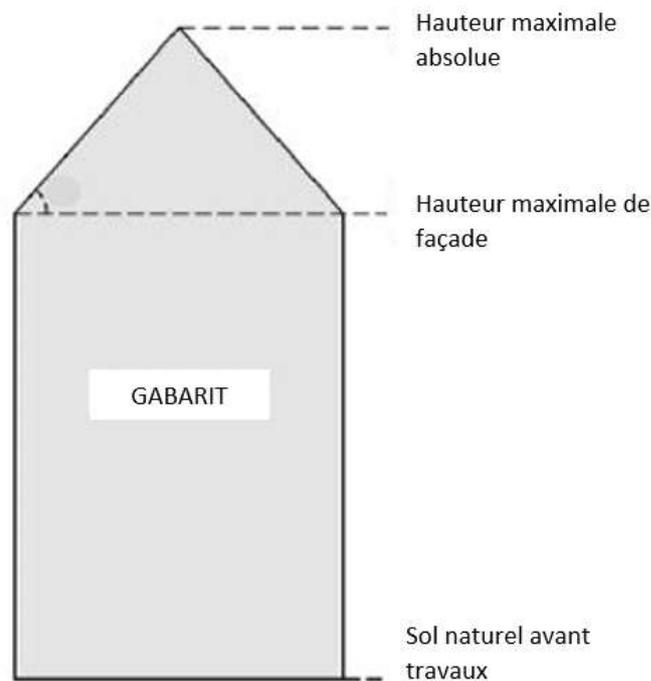
3.1 Emprise au sol

Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRi), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires du PPRi, annexé au présent PLUi.

3.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant les travaux.

Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.



3.3 Implantation des constructions par rapport aux routes classées à grande circulation

Le long de la RD 403 les constructions devront respecter la marge d'inconstructibilité, dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes, définie par le code de l'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions 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. L'intégration des constructions au paysage et aux motifs qui le composent, par leur volumétrie, leur aspect extérieur, leurs matériaux et leur implantation doit être particulièrement recherchée. Chaque construction ou bâtiment doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre les pleins et vides, ainsi que par la prise en compte des constructions avoisinantes.

Les travaux d'aménagement ou les constructions réalisés sur les parcelles contiguës à un élément de patrimoine bâti à protéger, identifié au titre du Code de l'urbanisme au document graphique, doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

4.1 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.1.1 Performance énergétique

Les nouvelles constructions devront répondre à minima à la réglementation en vigueur.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

4.1.2 Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et à minima, l'une des solutions suivantes dans une optique écologique : soit végétalisées, soit de manière à retenir/récupérer les eaux pluviales, soit avec des installations d'exploitations d'énergie solaire.

4.2 Patrimoine bâti à protéger, au titre du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti repéré au document graphique sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Par ailleurs, les extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- L'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments,
- La composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement pour les travées et niveaux ...),
- Les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, ...).

Les restaurations et éventuelles modifications, travaux effectués sur les façades des bâtiments, des constructions existantes identifiées devront être réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt dans le respect des caractéristiques les plus représentatives du patrimoine bâti local, des matériaux et des mises en œuvre traditionnels.

Les murs en maçonnerie :

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement avec des joints dits "à pierres vues" dégagant seulement les têtes de pierre. Les enduits traditionnels à base de mortier de chaux doivent être de teinte neutre.

Les ouvertures

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures seront peintes d'une couleur légère : gris clair ou blanc cassé, le blanc pur est interdit. Des couleurs de valeur moyenne ou foncée seront admises en fonction de l'environnement.

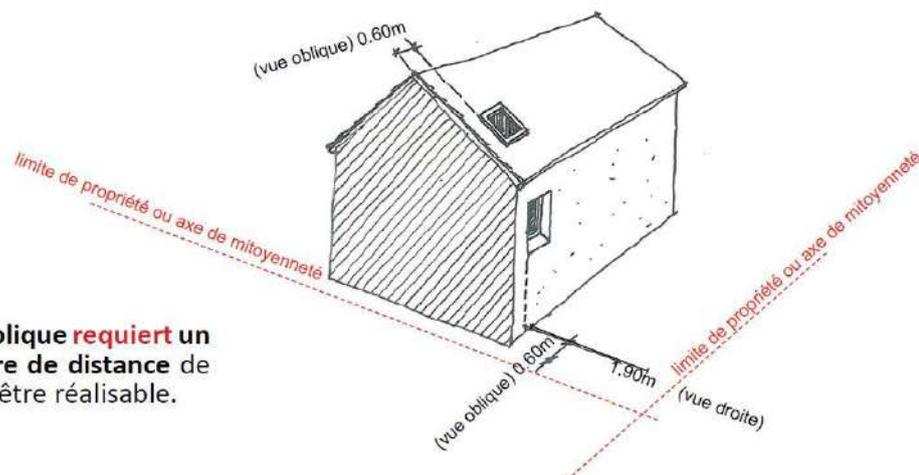
La ferronnerie sera traitée simplement, en barreaudage vertical de préférence.

Dans le cadre des réhabilitations, les portes et fenêtres traditionnelles existantes seront impérativement conservées. Si leur conservation s'avère techniquement impossible, elles seront refaites dans le respect des caractéristiques les plus représentatives du patrimoine bâti local ;

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une Vue (quelle qu'elle soit) sans respecter la distance légale (articles 675 à 680 du Code Civil).

Il est **interdit de pratiquer des ouvertures** même à verre dormant dans le **mur mitoyen**.
Aucune Vue ne peut être créée sans respecter ces distances.

La création d'une **vue oblique requiert un minimum de 0,60 mètre de distance** de la parcelle voisine pour être réalisable.



Les toitures

On respectera le nombre des pentes existantes.

Les matériaux apparents en toiture devront être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.
Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

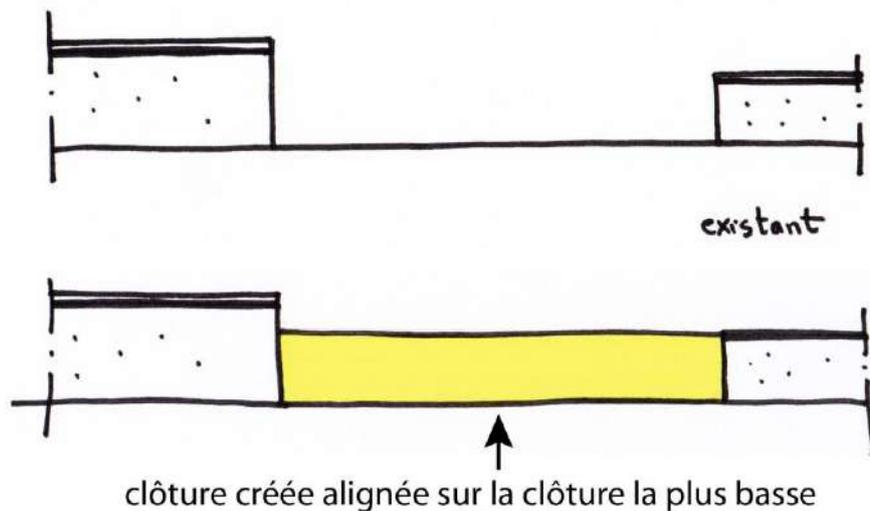
4.3 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies dans les zones urbaines pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

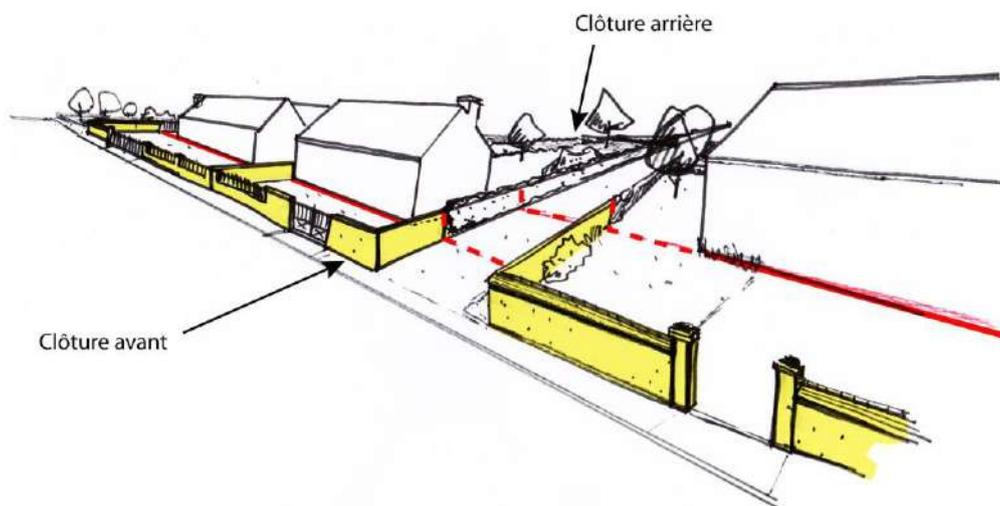
Les clôtures devront être réalisées dans le respect du bâti, des matériaux mis en œuvre :

- une homogénéité de hauteur d'une parcelle à l'autre ;
- des dispositifs qui s'harmonisent avec la façade principale de l'habitation ;
- l'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels ;
- l'accompagnement des dispositifs par le végétal, afin d'apporter un aspect vivant à la clôture et de favoriser la biodiversité.

Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite. Si la clôture s'insère entre des clôtures existantes de différentes hauteurs, elle doit s'adapter à la hauteur la plus basse.



Les clôtures peuvent être traitées de manières différentes selon leurs positions par rapport à la façade de l'habitation :



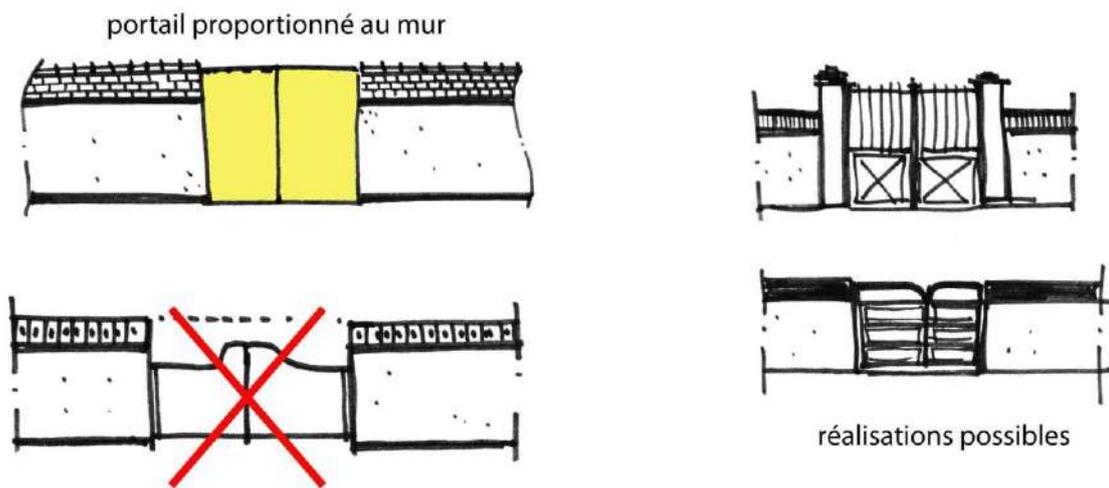
- clôture avant jusqu'à la façade avant de l'habitation ;
- clôture arrière, au-delà de la façade avant de l'habitation.



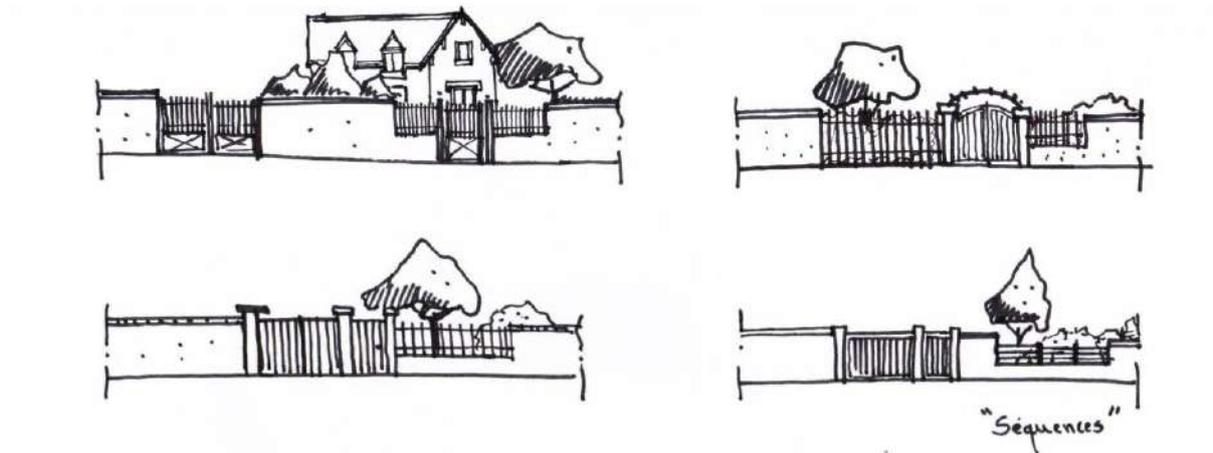
Les clôtures de plaques béton préfabriquées grises d’aspect lisse peintes ou non sont interdites.

Les doubles dispositifs (grillage doublé d’un brise vue ou panneau bois) sont proscrits en limite sur rue.

La hauteur des portails et portillons doit être en cohérence avec celles des clôtures. Cependant une tolérance de plus grande hauteur que la clôture est permise pour les piliers qui la supportent.



Les éléments techniques doivent faire l’objet d’une intégration de qualité dans la clôture ou dans un élément adéquat.



Lorsque le linéaire est important, on privilégiera des séquences en particulier lorsque la clôture est constituée de murs pleins. Ces « séquences » peuvent être associées aux événements qui ponctuent la clôture (portails, angles, différences de hauteurs, ...).

Sources : cahier de recommandation Commune d'Olivet - Loiret

Les matériaux suivants ne peuvent pas être utilisés :

- lisses PVC : sont interdites en zone Ua ;
- canisses ;
- les formes complexes ;
- les balustres et détails inutiles ;
- les imitations grossières de matériaux ;
- les parements en pierres non locales ;
- le carrelage ;
- les surélévations non harmonieuses ;
- les maçonneries en béton ou non enduites ;
- les simili-haies en plastique à dérouler, les bâches plastique tendues ;
- tout autre dispositif de brise vue non autorisé.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Arbres remarquables ponctuels, au titre du Code de l'urbanisme

Les arbres remarquables identifiés au document graphique ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire le justifie.

L'accord sur la suppression pourra être assorti d'une exigence de replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte, selon la liste annexée au règlement.

5.2 Haies, alignements d'arbres intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique, au titre du Code de l'urbanisme

Les haies et alignements d'arbres recensés au document graphique sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique (régulation, temporisation du ruissellement, rétention, évaporation) ou historique.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. En cas d'arrachage pour de raisons phytosanitaires, dangerosité (chute d'arbre) ou de renouvellement des alignements, en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).

5.3 Espaces ouverts paysagers ou cœurs d'îlot à préserver, au titre du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité.

5.4 Les mares et bassins d'eaux pluviales, au titre du Code de l'urbanisme

Pour les mares et bassins d'eaux pluviales figurant au document graphique, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit.

Toute construction est interdite dans un rayon de 10m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée et développée.

Article 6 : stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

6.1.1 Modalités d'application

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements.

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions :

- Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- En cas de modification du nombre de logements et/ou de leur typologie, le nombre de places doit être adapté au nombre de logement final.
- En cas de division foncière :
 - les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

6.1.2 Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45m² de surface de plancher, pour une construction de 50m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.

6.1.3 Conditions de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 300m du premier, les aires de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dits emplacements.

6.2 Normes de stationnement des cycles pour les nouvelles constructions

Normes minimales à respecter pour les stationnements des cycles non motorisés :

- Logement – hébergement : pour toute opération entraînant la réalisation de 2 logements et plus : un espace dédié au stationnement vélos selon les besoins.
- Commerce et activités de service : places de stationnement à définir en fonction des besoins.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : Places de stationnement déterminées en fonction des besoins
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
 - Bureaux : à définir en fonction des besoins.
 - Industries et entrepôts, au minimum : des places visiteurs à définir en fonction des besoins

L'espace de stationnement vélo possède les caractéristiques suivantes :

- Pour les constructions destinées au logement et pour les places destinées aux employés, l'espace doit être un local clos et sécurisé.
- Il devra être facilement accessible depuis le domaine public et/ou les points d'entrée du bâtiment.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Les voies privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation publique ne relèvent pas des mêmes prescriptions que les voies publiques, notamment des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue,
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite. Pour toutes les constructions, un accès d'au moins 3,50m de large sera imposé.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de la dangerosité et de l'importance du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité de la circulation générale.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement permettant le demi-tour aisé des véhicules, y compris ceux dédiés à la collecte des déchets ménagers.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer en toute sécurité et faciliter la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur une voie ouverte à la circulation publique.

Les sorties particulières de véhicules, comportant une rampe, doivent disposer d'une plateforme d'attente ayant au maximum 4% de pente sur une longueur minimum de 5m à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

Cas des logements collectifs :

Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un emplacement de stockage de containers des déchets ménagers sera imposé. Cet espace sera suffisamment dimensionné et facilement accessible depuis les voies publiques ou privées pour permettre le ramassage. Les installations nécessaires pour les ordures ménagères sont intégrées aux constructions (locaux

principaux, annexes, garages). Elles sont obligatoirement cachées de la vue du public par des parois opaques ou à claire-voie de même qualité architecturale que le bâtiment principal ou par une haie vive.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 Eaux usées

8.2.1 Dispositions générales

Toute construction ou installation (nouvelle) située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe et répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

Eaux de vidange des piscines :

. En cas de vidange du bassin, cette dernière pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales après neutralisation du désinfectant afin qu'il ne porte pas atteinte à la qualité du milieu récepteur (Essonne, La Rimarde,...)

. Les eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage ne pourront pas être rejetées dans les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement.

. Lorsque la nature du sol le permet, sur les terrains d'une surface supérieure ou égale à 300 m², les eaux de piscine des constructions seront traitées localement (pas de rejet dans le réseau public), sauf difficultés techniques reconnues.

8.2.2 Dispositions particulières

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'utilisateur doit équiper sa construction ou installation d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif avant dépôt de l'autorisation du sol ainsi que la bonne exécution des travaux.

La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de la construction ou installation au réseau d'assainissement collectif lorsque la parcelle se situe en zone d'assainissement collectif.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Elle pourra également fixer des seuils de qualité et de quantité de rejet à atteindre.

Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et/ou à l'atteinte des seuils de qualité.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisées à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs.

Il est recommandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...) et retardant ou écrêtant le débit des eaux (rétention en terrasse, chaussée poreuse...). Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les dispositifs de récupération des eaux pour réutilisation (arrosage...) seront privilégiés.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes au Code Civil et aux exigences réglementaires.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

8.5 Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

« Bâti ancien ou bâti originel (Extraits du rapport de présentation) ».

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone Ua secteurs compris, sont interdits :

- Les constructions liées au commerce de gros,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les entrepôts,
- les campings et les caravanings,
- Les habitations légères ou de loisirs,
- Les constructions de « maisons containers » utilisées à titre de résidence principale, de résidence secondaire,
- Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets ainsi que de véhicules usagés,
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et extractions de matériaux.
- La démolition des devantures commerciales dans le centre-ville de Puiseaux :
 - Place du Martroi,
 - Place de la République
 - Rue de Paris jusqu'à l'intersection du Monument aux Morts

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone Ua, sont autorisés sous conditions :

- Les extensions, constructions et installations d'exploitations agricoles et forestières, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que l'extension, soit limitée à 30% maximum de l'emprise existante à la date d'approbation du PLUi.
 - de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, explosion...
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres ou de gestion des eaux pluviales ou qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques, pour la défense incendie, etc.
- Le changement de destination de commerce pour de l'habitation, logement et hébergement, sous réserve que les devantures, dans certains secteurs, soient conservées :

Cas de la ville de Puiseaux :

- Place du Martroi,
 - Place de la République
 - Rue de Paris jusqu'à l'intersection du Monument aux Morts
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition :
 - Qu'ils soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - Que des dispositions soient prises afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, explosion...
 - Et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les constructions à usage d'activité commerciale et activité de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (avocat, architecte, médecin...) sont admises à condition d'être compatibles :
 - avec les équipements d'infrastructures qui les desservent.
 - par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisances, incendie, explosion...

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines

Synthèse des dispositions de la zone Ua

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique	X	Camping, caravaning	

Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle			X
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition			X

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementée

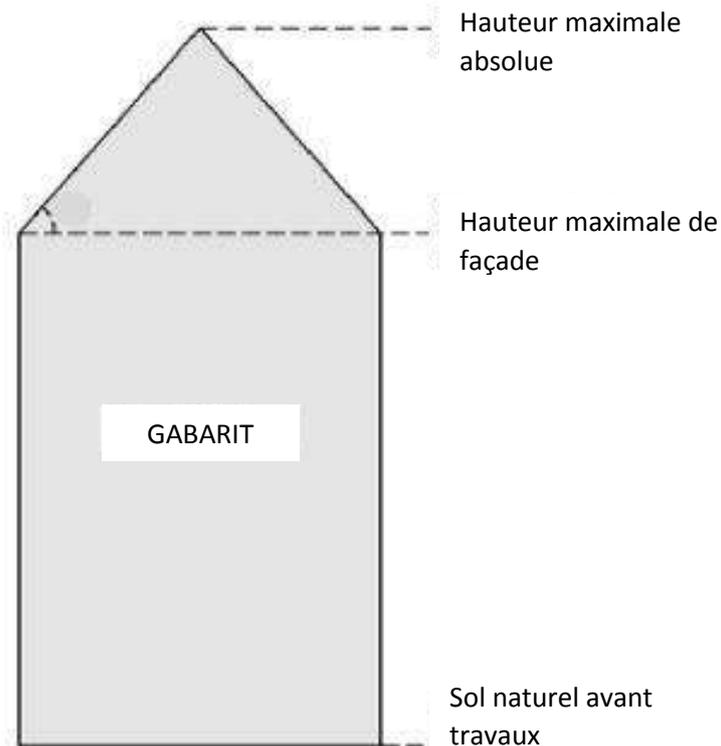
3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Dispositions générales

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

Dans la zone Ua,

- la hauteur des constructions est délimitée par un gabarit, défini par :
 - Une hauteur maximale de façade, correspondant à la hauteur de la ligne verticale,
 - Une hauteur maximale absolue, correspondant au point le plus haut de la construction
- La hauteur maximale de façade des constructions principales ne doit pas excéder 8 m.



Toutefois, si les immeubles mitoyens existants le permettent, une hauteur maximale de façade autre pourra être autorisée, dans la mesure où la façade de la construction nouvelle n'excèdera pas de 1,5 mètre le bâtiment contigu existant sans toutefois excéder 10 mètres de hauteur maximale de façade.

La reconstruction à l'identique de bâtiments existants ayant une hauteur initiale supérieure à la hauteur maximum prévue est autorisée.

La hauteur maximale des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres de hauteur maximale absolue.

3.2.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

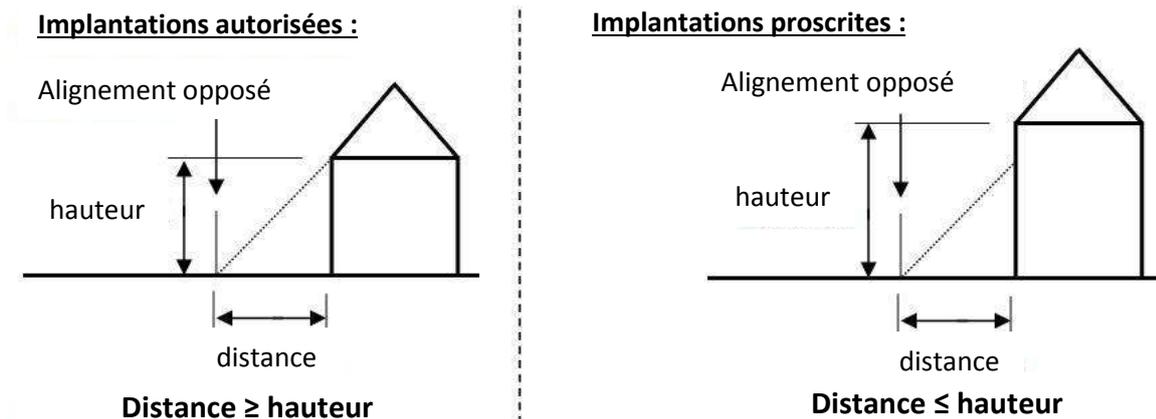
Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

Les constructions en façade sur rue doivent être implantées à l'alignement et la distance (distance) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (hauteur), soit $\text{distance} \geq \text{hauteur}$, ou à l'alignement D (distance) < H (hauteur) alors D doit être égal à H.



Une implantation autre que celle prévue ci-dessus peut être admise sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction sur place : implantation à l'identique
- lorsque les constructions déjà édifiées sur la parcelle ou sur l'une des deux parcelles situées de part et d'autre de la parcelle concernée ne sont pas déjà implantées conformément au paragraphe ci-dessus. Dans ce cas le maintien de l'alignement peut être réalisé par la construction d'un mur, d'un porche ou une porte cochère afin d'assurer un front urbain continu, une continuité visuelle et « modeler » la forme urbaine à partir de l'existant.

Des retraits ou des saillies pourront être autorisés non conformément à la disposition précédente sur les voies ouvertes à la circulation publique dans un souci de qualité architecturale, paysagère et/ou urbaine.

3.3.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.3.1 doivent être réalisées :

- dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
- ou dans le prolongement de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Cas des constructions de deuxième front :

Une implantation différente de celle autorisée à l'article 3.3.1 est admise :

- lorsque le terrain n'a que son accès comme façade sur voirie,
- ou lorsque sur le terrain, une construction implantée à l'alignement est déjà édifiée.

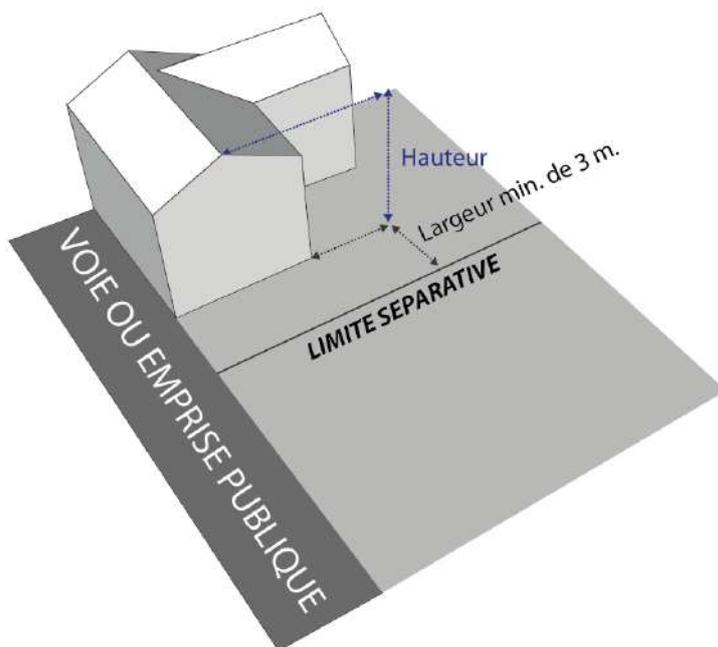
3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

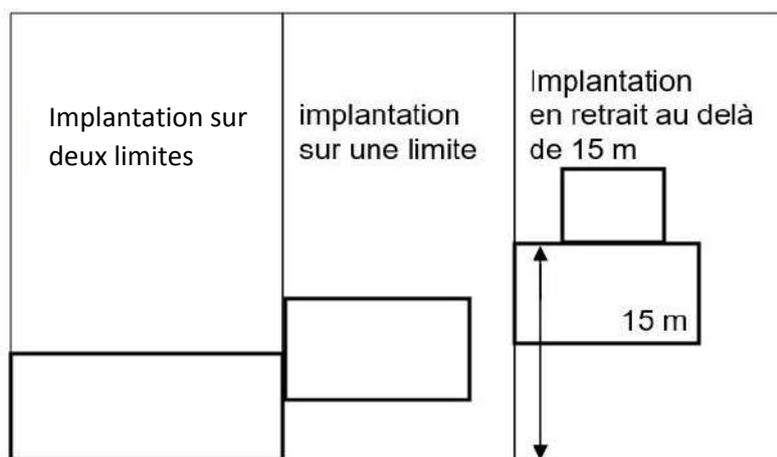
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative : pour tout point du bâtiment, la distance (d) comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m (soit $d \geq h/2$, min 3m).

Cette règle ne s'applique pas pour des éléments de modénature de façade ou de toiture ponctuels tels que garde-corps, lucarne...

Dans une bande de 15m de profondeur, à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales, sauf en cas de situation de terrain en angle avec une voie publique ou privée, où une implantation différente est admise.



3.4.2 Dispositions particulières

Cas des annexes

L'implantation des constructions annexes n'est pas réglementée, sauf pour les parcelles en limite de zone agricole (A) ou naturelle (N) : un retrait de 3 mètres en fond de parcelle doit être observé.

Cas des piscines

Les bassins de piscine doivent être implantés en respectant une marge de reculement de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, sauf difficultés techniques reconnues.

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.4.1 doivent être réalisées :

- dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
- ou dans le prolongement de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

L'implantation des bâtiments doit aboutir à une organisation cohérente du bâti et respectueuse du bâti existant.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Toute construction ou extension de construction doit s'intégrer dans l'espace architectural qui l'environne et respecter la continuité visuelle et la trame volumétrique des constructions voisines.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

4.1.1 Façades

Rénovation, aménagement du bâti ancien :

La réhabilitation du bâti ancien doit être réalisée dans le respect de l'authenticité, de la sobriété et de l'architecture originelle. Cette disposition n'empêche pas le recours à des matériaux non traditionnels mais présentant un aspect identique à celui des matériaux traditionnels.

Le percement de baies et d'ouvertures dans des bâtiments existants, ainsi que leur suppression sont autorisées à condition que ces modifications soient en harmonie avec l'architecture des façades et notamment avec le rythme et la proportion de baies existantes.

Les extensions et les annexes devront présenter une cohérence d'aspect par le choix de la volumétrie, des matériaux et des couleurs avec la construction principale.

L'isolation thermique par l'extérieur est proscrite sauf en cas de contraintes techniques fortes et qui devra cependant présenter un aspect architectural satisfaisant.

Lorsqu'ils constituent le revêtement principal de la construction, les bardages tôles non peints sont interdits.

Les portails de corps de ferme ou porte cochère en bois seront préservés. Ils seront de teinte harmonisée avec celle présente en façade du bâti. Une teinte naturelle claire des matériaux est à privilégier. Des couleurs de valeur moyenne ou foncée seront admises en fonction de l'environnement.

Constructions nouvelles, annexes :

Les constructions nouvelles, les extensions doivent respecter les typologies du bâti rural ancien et les caractéristiques de l'architecture locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...) Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Cette disposition n'exclue pas la possibilité de choix architecturaux contemporains affirmés de qualité ou le recours à des matériaux ou à des techniques alternatives découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

La coloration des façades en bichromie clair / foncé doit être harmonisée et s'inscrire dans le contexte architectural environnant.

Les matériaux bruts devront être accommodés d'une vêtue.

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Lorsqu'ils constituent le revêtement principal de la construction, les bardages tôles non peints sont interdits.

4.1.2 Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

En cas d'extension d'une construction principale, les pentes des toitures, à l'exclusion de celles des vérandas, doivent s'harmoniser entre elles.

Les châssis de toit sont encastrés (insérés) dans la toiture.

L'installation de capteurs solaires ne doit pas constituer une perturbation visuelle pour l'environnement existant.

Les tuiles en tôle sont interdites sur les constructions principales

Rénovation, aménagement du bâti ancien et annexes :

La réhabilitation du bâti ancien doit être réalisée dans le respect de l'authenticité, de la sobriété et de l'architecture originelle. Cette disposition n'empêche pas le recours à des matériaux non traditionnels mais présentant un aspect identique à celui des matériaux traditionnels.

Architecture traditionnelle : dans le cas d'une restauration totale de la toiture existante, les toitures sont réalisées avec des matériaux traditionnels. Les toitures des constructions principales doivent être réalisées soit en ardoises de teinte ardoisée de format rectangulaire et de taille maximum 40x24 cm ou en tuiles terre cuite vieilles de teinte brun rouge non flammées d'aspect ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 70% (35°).

Constructions nouvelles :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures sont réalisées avec des matériaux traditionnels. Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 70% (35°).

Dans le cas d'une restauration partielle de toiture ou d'une extension d'habitation :

La toiture est réalisée au choix :

- avec l'un des matériaux autorisés dans le cadre d'une construction neuve,
- avec le matériaux de toiture existant
- avec des matériaux favorables au développement durable, notamment aux économie d'énergie.

Annexes :

Les toitures des annexes visibles depuis le domaine public (abris de jardin, garages, pergolas...) seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal. Elles peuvent recevoir un autre type de couverture que les constructions principales, à l'exclusion des tôles ou plaques ondulées.

Autre type de toiture :

D'autres matériaux peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti pris architectural affirmé. Notamment, l'emploi de zinc, de couverture métallique, de bac acier...peut être autorisé.

Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures doivent être intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées. De plus, tout dispositif de toiture permettant d'assurer l'étanchéité d'une toiture-terrasse est accepté dans la mesure où il est dissimulé par un acrotère.

Les toitures plates comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

4.1.3 Clôtures

Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé sera privilégiée.

Pour les clôtures sur le domaine public, la hauteur est mesurée à partir du domaine public. Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur est mesurée à l'intérieur du terrain du demandeur.

Les clôtures et portails doivent être aussi sobres que possible en tenant compte de l'environnement existant :

- Les couleurs de la clôture doivent être harmonisées avec celles présentes en façade.
- La végétalisation des clôtures sera recherchée.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées d'au moins deux essences végétales.

Les doubles dispositifs (grillage doublé d'un brise vue ou panneau bois) sont proscrits

Les clôtures sur voirie :

La hauteur totale des clôtures sur voirie ne doit pas excéder 1,80m.

Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite.

Elles doivent être constituées soit d'un mur plein, soit un mur-bahut (hauteur : 0,80 m maximum) surmontés de grilles simples ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré.

Des exceptions peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement dans les cas suivants :

- lorsque la clôture existante ne respecte pas les dispositions générales, elle doit se conformer ;
- lorsque la clôture dépasse la hauteur admise, les travaux sur les murs des clôtures anciennes en pierre sont autorisés sous réserve du maintien et la restauration en respect des couleurs des pierres locales ;
- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre, elle peut être édifiée à la même hauteur que l'existant ;
- lorsqu'elles sont liées à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Quelques éléments particuliers comme les piliers, les portails et les portillons pourront également dépasser cette hauteur.

Sont proscrits :

- L'utilisation de poteaux et plaques en béton préfabriqué grises ou peintes, sauf pour les éléments ne dépassant pas 30cm de hauteur par rapport au niveau du domaine public,
- Les lisses PVC, les canisses, les brandes, les formes complexes, les imitations grossières de matériaux, les surélévations non harmonieuses, les maçonneries en

béton ou non enduites, les simili-haies en plastique à dérouler, les bâches plastiques tendues.

Les clôtures en limite séparative :

Les murs de clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces. La plaque béton matricé de qualité visuelle (exemple : imitation bois,...) est autorisée. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m.

En limite de zones naturelles (N) et agricoles (A) : les clôtures seront constituées exclusivement, soit d'une haie vive seule, soit d'une haie vive doublée d'un grillage à maille large. La réhabilitation ou restauration de murs pleins et murets est autorisée.

4.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et à minima, l'une des solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- Végétalisation dans un objectif écologique,
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

Dans l'ensemble de la zone :

Les espaces verts doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine. Les plantations devront être composées d'espèces locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres.

Les surfaces libres de constructions non affectées aux voiries et stationnements doivent être végétalisées sur au moins la moitié de leur surface, sauf impossibilité technique. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les immeubles collectifs : Les emplacements destinés aux déchets doivent être masqués depuis la voie publique.

Article 6 : stationnement

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Sauf impossibilité technique :

- Pour les travaux sur bâti existant conduisant à la création de nouveaux logements : 2 places par logement créé sur l'unité foncière.
- Pour la création de nouveaux logements dans le bâti ancien à Puiseaux, le nombre de places de stationnements se fera en fonction des besoins.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement sauf logement locatif financé avec un prêt aidé par l'état : 1 place.
- Logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat : au minimum, 1 place de stationnement par logement,
- Pour les immeubles collectifs : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par logement,
- Pour les constructions à usage de bureaux, y compris les bâtiments publics, une surface de stationnement en fonction des besoins
- Pour les constructions à usage commercial et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :
 - de 150 m² de surface de plancher ou moins, aucune place de stationnement n'est exigée
 - Pour les constructions de plus de 150 m² de surface de plancher, au minimum 1 place de stationnement par 50m² de surface de plancher au-delà des 150 premiers m²
- Pour les constructions à usage d'activité artisanales, en fonction des besoins.

6.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

- Logements collectifs : aire de stationnement de 1m² affecté au stationnement des 2 roues par tranche de 100m² de surface de plancher réalisés.

- Activités : Sauf impossibilité technique, emplacement vélo en fonction des besoins.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

« Zone urbaine des extensions récentes et des secteurs d'urbanisation pavillonnaire. Cette zone comporte un sous-secteur Ubgv destiné à la sédentarisation du Gens du Voyage (extraits du rapport de présentation) ».

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone Ub, sont interdits :

- Les constructions liées au commerce de gros,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les entrepôts,
- les campings et les caravanings,
- les habitations légères ou de loisirs,
- Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets ainsi que de véhicules,
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone Ub, sont autorisés sous conditions,

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels :
- Les extensions, constructions et installations d'exploitations agricoles et forestières, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que l'extension, soit limitée à 30% maximum de l'emprise existante à la date d'approbation du PLUi.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement, à condition :

- qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, explosion...
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres ou de gestion des eaux pluviales ou qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.
 - Le stationnement temporaire des caravanes isolées si non visible depuis le domaine public sous condition d'un emplacement par unité foncière.
 - Les constructions à usage d'activité commerciale et activité de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (avocat, architecte, médecin...) sont admises à condition d'être compatibles :
 - avec les équipements d'infrastructures qui les desservent.
 - par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisances, incendie, explosion...
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition :
 - Qu'ils soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - Que des dispositions soient prises afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, explosion...
 - Et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les constructions de « maisons containers » utilisées à titre de résidence principale, de résidence secondaire sous réserve d'une intégration architecturale et à l'environnement ;
 - Dans le secteur Ubqv : le stationnement de caravanes destinées à l'implantation des gens du voyage

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Synthèse des dispositions de la zone Ub

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Restauration			X
Cinéma			X
Commerce de gros		X	

Hébergement hôtelier et touristique	X	Camping, caravaning	
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
Salles d'art et de spectacle			X
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

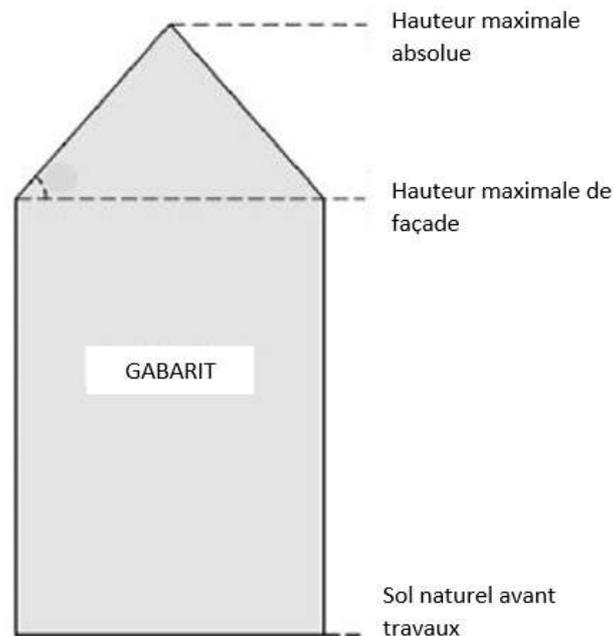
3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Dispositions générales

Dans la zone Ub :

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 8 mètres de hauteur maximale de façade.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 4 m au point le plus haut (hauteur maximale absolue).



3.2.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

La reconstruction à l'identique de bâtiments existants ayant une hauteur initiale supérieure à la hauteur maximum prévue est autorisée.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Pour les constructions à usage d'activités :

La hauteur maximale de façade ne doit pas excéder 8 m, toutefois des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les équipements d'infrastructure ou les bâtiments à usage d'activité lorsque leurs caractéristiques techniques s'imposent.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

Les constructions devront être implantées selon les règles suivantes :

- Les constructions devront être implantées à l'alignement en tout ou partie ou en retrait de 5m maximum pour les constructions principales. Ce retrait peut être plus important afin de respecter l'alignement existant.

3.3.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.3.1 doivent être réalisées :

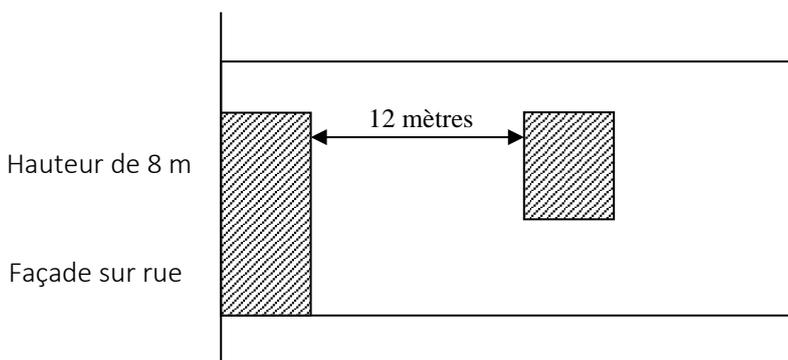
- dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
- ou dans le prolongement de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

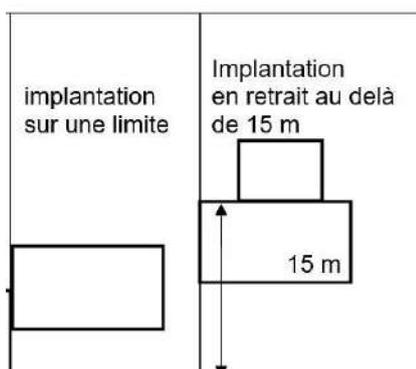
Dispositions particulières pour les seconds rideaux :

Les constructions à usage d'habitation et annexe, autorisées en arrière de parcelle lorsqu'un bâtiment existe déjà en alignement sur rue et lorsque qu'un accès véhicule permet de desservir la deuxième construction, devront respecter une distance égale à 1,50 fois la hauteur de la construction maximale absolue existante.



Respect d'une distance de 1,50 fois la hauteur de la construction existante

Exemple : la construction sur rue est de 8 mètres, le recul observé sera de 12 mètres.

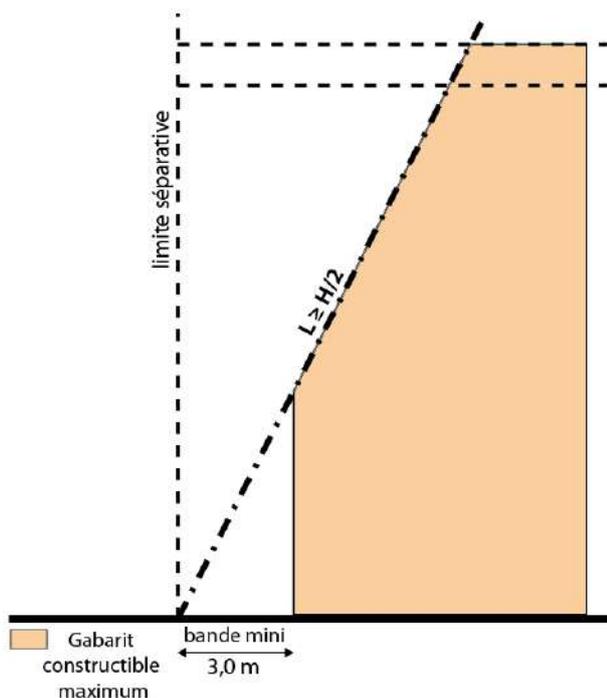


3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Dans une bande de 15m de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue :

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, à condition que la hauteur maximale du bâtiment à construire ne soit pas supérieure à 8 m de hauteur maximale de façade.
- Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative : pour tout point du bâtiment, la distance (L) comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m (soit $L \geq H/2$, minimum 3m).



- Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à la hauteur maximale de façade (égout du toit).

- Cette règle ne s'applique pas pour des éléments de modénature de façade ou de toiture ponctuels tels que garde-corps, lucarne...

Au-delà de 15m de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue :

- Pour tout point du bâtiment, la distance (L) comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m (soit $L \geq h/2$, minimum 3m).

3.4.2 Dispositions particulières

Cas des annexes :

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative, à condition que la hauteur du bâtiment à construire ne soit pas supérieure à 3,50 m à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en retrait de la limite séparative. Dans ce cas la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m (soit $L \geq H/2$, minimum 2m).

Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à la hauteur maximale de façade

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.4.1 doivent être réalisées :

- dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,

- ou dans le prolongement de la construction existante.

Les piscines :

Les bassins de piscine couverte ou non couverte doivent être implantés en respectant une marge de reculement de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Dispositions particulières pour les seconds rideaux :

Pour les constructions à usage d'habitation et annexe, autorisées en arrière de parcelle et lorsqu'un bâtiment existe déjà en alignement sur rue, une largeur minimale de 1m minimum peut être autorisée pour le chemin d'accès menant à la construction sous réserve du respect de la réglementation. La réduction ponctuelle admise doit être appréciée selon le contexte.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

La distance (d) comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3m (soit $d \geq h/2$, min 3m).

Lorsque les façades concernées ne comportent pas d'ouverture, cette distance est réduite à 2m minimum.

3.5.2 Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1 Façades

Les constructions nouvelles, les extensions doivent respecter les typologies du bâti rural ancien et les caractéristiques de l'architecture locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...) Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Cette disposition n'exclue pas la possibilité de choix architecturaux contemporains affirmés de qualité ou le recours à des matériaux ou à des techniques alternatives découlant de la mise en œuvre

d'une démarche relevant de la Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les façades reçoivent un traitement permettant aux bâtiments de s'intégrer au maximum à l'environnement dans lequel ils s'insèrent en utilisant des teintes et des matériaux déjà présents sur les constructions existantes.

Pour les murs, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit ; ils reçoivent une finition (enduit, bardage, vêtiture...)

Une seule teinte d'enduit est autorisée par construction. Toutefois, une seconde teinte d'enduit peut être autorisée afin de souligner un élément architectural remarquable (notamment une lucarne, une entrée,...). Cette disposition n'exclue pas la possibilité de choix architecturaux contemporains affirmés de qualité ou le recours à une bicoloration.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées...) est interdit.

4.1.2 Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant sur la partie visible du domaine public.

En cas d'extension d'une construction principale :

- les pentes des toitures, à l'exclusion de celles des vérandas, doivent s'harmoniser entre elles.
- Les toitures terrasse sont admises en cas de parti pris architectural contemporain affirmé

Les châssis de toit et dispositifs liés au développement durable sont encastrés dans la toiture.

Les tuiles en tôle sont interdites sur les constructions principales

Architecture traditionnelle :

Dans le cas d'une restauration totale de la toiture des constructions : les toitures sont réalisées avec des matériaux traditionnels ou de même aspect.

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus : en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 70% (35°).

Dans le cas d'une restauration partielle de toiture ou d'une extension d'habitation, la toiture est réalisée au choix en harmonie avec la toiture actuelle :

- avec l'un des matériaux autorisés dans le cadre d'une construction neuve,
- avec le matériaux de toiture existant,
- avec des matériaux favorables au développement durable, notamment aux économies d'énergie.

Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures doivent être intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante. Les châssis de toit et dispositifs liés au développement durable sont encastrés dans la toiture.

Les toitures en tôle ondulée ou en matière plastique sont interdites.

Autre type de toiture :

D'autres matériaux peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti pris architectural affirmé. Notamment, l'emploi de zinc, de couverture métallique, de bac acier...peut être autorisé.

Les toitures-terrasses seront prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire. De plus, tout dispositif de toiture permettant d'assurer l'étanchéité d'une toiture terrasse est accepté dans la mesure où il est dissimulé par un acrotère.

Toitures des annexes :

- Si non visibles du domaine public : non règlementée
- Si visibles du domaine public : correspondant au bâtiment principal.

4.1.3 Clôtures

Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé sera privilégiée.

Les travaux sur les clôtures de plus de 2m de hauteur, existantes à la date d'approbation du PLUI, sont autorisés.

Pour les clôtures sur le domaine public, la hauteur est mesurée à partir du domaine public. Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur est mesurée à l'intérieur du terrain du demandeur.

Sont proscrits :

- L'utilisation de poteaux et plaques en béton préfabriqué gris ou peints, sauf pour les éléments ne dépassant pas 30cm de hauteur par rapport au niveau du domaine public,
- Les canisses, les brandes, les formes complexes, les imitations grossières de matériaux, les surélévations non harmonieuses, les maçonneries en béton ou non enduites, les simili-haies en plastique à dérouler, les bâches plastiques tendues.

IMPORTANT : mal représenté dans la grande distribution et abandonné par les artisans qui sont de moins en moins nombreux, le bois est souvent remplacé par le PVC dans les clôtures, portails et portillons modulaires vendus en kit. Il est admissible tant que ses dimensions et sa géométrie en restent proches, et s'il présente des profils relativement peu épais.

La végétalisation des clôtures sera recherchée.

Les clôtures et portails doivent être aussi sobres que possible en tenant compte de l'environnement existant :

Les clôtures sur voirie :

Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite.

Elles peuvent être constituées soit d'un mur (hauteur : 1,50 mètre maximum), soit d'un mur-bahut (hauteur : 0,80 m maximum) surmontés de grilles simples ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré, grillage, doublé ou non d'une haie.

Dans leur partie visible les clôtures devront être traitées (enduit et teinte) comme le reste de l'habitation.

Les doubles dispositifs (grillage doublé d'un brise vue ou panneau bois) sont proscrits

La hauteur totale des clôtures sur voirie ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les clôtures en limite séparative

Elles peuvent être constituées de murets, dispositifs ajourés, grillages, doublés ou non d'une haie.

Les clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces.

La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres.

En limite de zones naturelles (N) et agricoles (A) :

Les clôtures seront constituées exclusivement, soit d'une haie vive seule, soit d'une haie vive doublée d'un grillage à maille large d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

Dans l'ensemble de la zone :

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine. Les plantations devront être composées d'espèces locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres.

La surface minimale non imperméabilisée doit être au moins de 40%.

Les surfaces traitées en espaces verts de pleine terre doivent être arborées à raison d'un minimum de deux arbres ou arbustes par tranche de 100m² à partir de 100m².

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

Rappel : Article 671 du Code Civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations ».

Article 6 : stationnement

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

6.1.1 Conditions de réalisation

Pour les constructions à usage d'habitation, des lors que 10 places de stationnement sont exigées, au moins la moitié d'entre elles doit s'inscrire dans le volume de la construction principale.

Dans le cas de places créées lors d'un changement de destination ou suite à une augmentation du nombre de pièces habitables, les places créées peuvent être non couvertes et perméables.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement en dehors de la voie publique.
- Logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat : au minimum, 1 place de stationnement par logement,
- Pour les immeubles collectifs : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par logement, et 1m² affecté au stationnement des 2 roues motorisées par tranche de 100m² de surface de plancher réalisés.
- Pour les constructions à usage de bureaux, y compris les bâtiments publics, une surface de stationnement au moins égale à 25% de la surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :
 - de 150 m² de surface de plancher ou moins, aucune place de stationnement n'est exigée,
 - Pour les constructions de plus de 150m² de surface de plancher, au minimum 1 place de stationnement par 50m² de surface de plancher au-delà des 150 premiers m²
- Pour les constructions à usage d'activités artisanales, une place de stationnement pour 3 postes d'emploi.

6.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

- Habitation : 1m² affecté au stationnement des 2 roues par tranche de 100m² de surface de plancher réalisés.
- Activités : à partir de 150 m² de surface plancher, emplacement vélo en fonction des besoins.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_c

« La zone U_c englobe les hameaux pouvant être densifiés (Extraits du rapport de présentation) ».

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone U_c, sont interdits :

- Les commerces de gros,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les entrepôts,
- Les habitations légères ou de loisirs,
- Les dépôts de toute nature, le stockage de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération, de véhicules hors d'usage, « voitures épaves » et les casses de véhicules ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant sur le point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs.
- Le stationnement des caravanes isolées, au-delà d'une durée de 3 mois,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone U_c, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, extensions en continuité des habitations existantes, construction d'annexes et piscines sous condition de hauteur, emprise, densité.
- Le changement de destination des locaux dans les bâtiments agricoles identifiés dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).
- Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, explosion...
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les campings et les caravanings, à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour un agriculteur. Elles ne doivent pas représenter l'activité principale.
- Les constructions où s'exerce une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'elle soit compatible, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres ou de gestion des eaux pluviales ou qu'ils soient rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.
- Le stationnement temporaire des caravanes isolées si non visible depuis le domaine public.
- Les extensions, constructions et installations d'exploitations agricoles et forestières, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que l'extension, soit limitée à 30% maximum de l'emprise existante à la date d'approbation du PLUi.
 - de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- Les constructions à usage d'activité commerciale et activité de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (avocat, architecte, médecin...) sont admises à condition d'être compatibles :
 - avec les équipements d'infrastructures qui les desservent.
 - par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisances, incendie, explosion...
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition :
 - Qu'ils soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - Que des dispositions soient prises afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, explosion...
 - Et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Synthèse des dispositions de la zone Uc

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Restauration	X		
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique			X
Équipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle			X
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

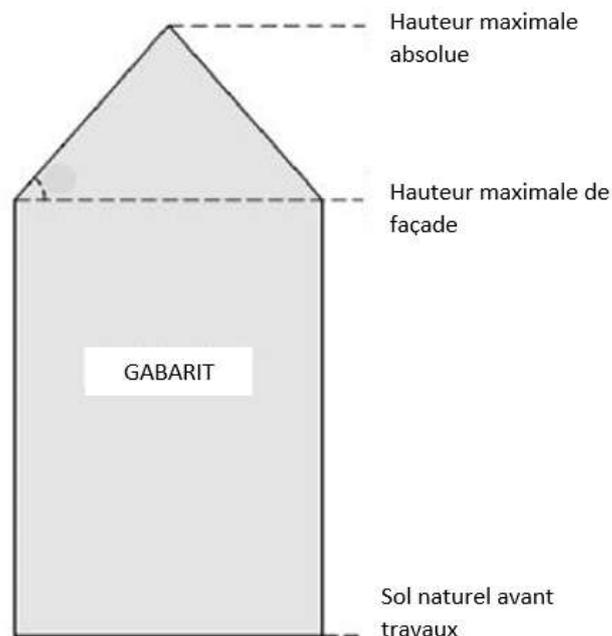
Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Dispositions générales

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur maximale de façade et/ou 8m de hauteur maximale absolue
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 4 m au point le plus haut (hauteur maximale absolue).



3.2.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents. Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

La reconstruction à l'identique de bâtiments existants ayant une hauteur initiale supérieure à la hauteur maximum prévue est autorisée.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Pour les constructions à usage d'activités :

La hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder 8 mètres de hauteur maximale de façade. Toutefois des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les équipements d'infrastructure ou les bâtiments à usage d'activité lorsque leurs caractéristiques techniques s'imposent.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

Les constructions devront être implantées selon les règles suivantes :

- Les constructions et annexes devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres maximum.

3.3.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.3.1 doivent être réalisées :

- dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
- ou dans le prolongement de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Cas des constructions à usage d'activités :

L'implantation n'est pas réglementée.

Dispositions particulières pour les seconds rideaux :

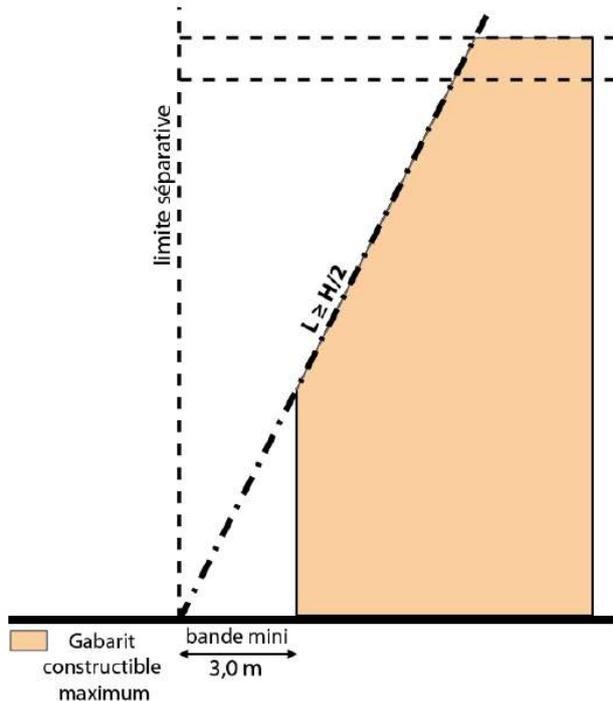
Les constructions à usage d'habitation et annexe, autorisées en arrière de parcelle lorsqu'un bâtiment existe déjà en alignement sur rue et lorsque qu'un accès véhicule permet de desservir la deuxième construction, devront respecter une distance égale à 1,50 fois la hauteur de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Dans une bande de 20m de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue :

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, à condition que la hauteur maximale du bâtiment à construire ne soit pas supérieure à 8 m de hauteur maximale de façade sur cette limite, ou en retrait.



- Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative : pour tout point du bâtiment, la distance (L) comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m (soit $L \geq h/2$, minimum 3m).
- Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à la hauteur maximale de façade
- Cette règle ne s'applique pas pour des éléments de modénature de façade ou de toiture ponctuels tels que garde-corps, lucarne...

3.4.2 Dispositions particulières

Cas des annexes :

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative, à condition que la hauteur du bâtiment à construire ne soit pas supérieure à 3,50 m à la hauteur maximale de façade.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en retrait de la limite séparative. Dans ce cas la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (soit $L \geq h/2$, min 3 m).

Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à la hauteur maximale de façade

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.4.1 doivent être réalisées :

- dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
- ou dans le prolongement de la construction existante.

Les piscines :

Les bassins de piscine non couverte et/ou couverte doivent être implantés en respectant une marge de reculement de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. En cas d'impossibilité technique, appréciée selon le contexte, une réduction ponctuelle peut être admise par rapport aux limites séparatives.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

La distance (d) comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3m (soit $d \geq h/2$, min 3m).

Lorsque les façades concernées ne comportent pas d'ouverture, cette distance est réduite à 2m minimum.

3.5.2 Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même propriété n'est pas réglementée.

Cas des constructions à usage d'activités

La distance entre les constructions implantées sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1 Façades

Les constructions nouvelles, les extensions doivent respecter les typologies du bâti rural ancien et les caractéristiques de l'architecture locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...) Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Cette disposition n'exclue pas la possibilité de choix architecturaux contemporains affirmés de qualité ou le recours à des matériaux ou à des techniques alternatives découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les façades reçoivent un traitement permettant aux bâtiments de s'intégrer au maximum à l'environnement dans lequel ils s'insèrent en utilisant des teintes et des matériaux déjà présents sur les constructions existantes.

Pour les murs, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit ; ils reçoivent une finition (enduit, bardage, vêture...)

Une seule teinte d'enduit est autorisée par construction. Toutefois, une seconde teinte d'enduit peut être autorisée afin de souligner un élément architectural remarquable (notamment une lucarne, une entrée...).

Cette disposition n'exclue pas la possibilité de choix architecturaux contemporains affirmés de qualité ou le recours à une bicoloration.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées...) est interdit sur le domaine public.

4.1.2 Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant sur la partie visible du domaine public.

En cas d'extension d'une construction principale, les pentes des toitures, à l'exclusion de celles des vérandas, doivent s'harmoniser entre elles.

Les châssis de toit et dispositifs liés au développement durable sont encastrés dans la toiture. Les tuiles en tôle sont interdites sur les constructions principales

Rénovation, aménagement du bâti ancien et annexes :

La réhabilitation du bâti ancien doit être réalisée dans le respect de l'authenticité, de la sobriété et de l'architecture originelle.

Constructions nouvelles :

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une restauration totale de la toiture existante, les toitures sont réalisées avec des matériaux traditionnels ou de même aspect. Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 70% (35°).

Dans le cas d'une restauration partielle de toiture ou d'une extension d'habitation :

La toiture est réalisée au choix en harmonie avec la toiture actuelle :

- avec l'un des matériaux autorisés dans le cadre d'une construction neuve,
- avec le matériaux de toiture existant
- avec des matériaux favorables au développement durable, notamment aux économies d'énergie.

Annexes :

Les toitures des annexes (abris de jardin, garages, pergolas...) peuvent recevoir un autre type de couverture que les constructions principales à l'exclusion des tôles ou plaques ondulées.

Autre type de toiture :

D'autres matériaux peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti pris architectural affirmé. Notamment, l'emploi de zinc, de couverture métallique, de bac acier...peut être autorisé.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées. Elles seront prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

4.1.3 Clôtures

Les travaux de rénovation sur les clôtures de plus de 2m de hauteur, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés.

Pour les clôtures sur le domaine public, la hauteur est mesurée à partir du domaine public. Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur est mesurée à l'intérieur du terrain du demandeur.

Les clôtures et portails doivent être aussi sobres que possible en tenant compte de l'environnement existant.

Les clôtures sur voirie :

Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite.

Elles peuvent être constituées de murets, murs-bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré, grillage doublé ou non d'une haie.

Les doubles dispositifs (grillage doublé d'un brise vue ou panneau bois) sont proscrits

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m.

Les clôtures en limite séparative :

Elles peuvent être constituées de murets, grillages ou clôtures végétales :

Dans leur partie visible les clôtures devront être traitées (enduit et teinte) comme le reste de l'habitation.

Les clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m.

La végétalisation des clôtures sera recherchée : Une liste de végétaux est jointe en Annexe pour accompagner les porteurs de projet publics et privés dans le choix des végétaux qu'ils envisagent de planter. Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées d'au moins deux essences locales.

En limite de zones naturelles (N) et agricoles (A) :

Les clôtures seront constituées exclusivement, soit d'une haie vive seule, soit d'une haie vive doublée d'un grillage à maille large d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

Rappel : Article 671 du Code Civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations ».

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

Dans l'ensemble de la zone :

Les espaces verts doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces verts des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine. Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Une part minimale de surfaces non imperméabilisée doit être réservée : 40% de la surface du terrain, sauf impossibilité technique.

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres.

Les surfaces traitées en espaces verts de pleine terre doivent être arborées à raison d'un minimum de deux arbres ou arbustes par tranche de 100m² à partir de 100m².

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

Une liste de végétaux est jointe en Annexe n°2.

Article 6 : stationnement

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

6.1.1 Conditions de réalisation

Les emplacements de stationnement seront perméables et/ou végétalisés afin de réduire les espaces imperméabilisés.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Pour les constructions à usage de logements : deux places de stationnement par logement.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

« La zone Ue dédiée aux équipements d'intérêt collectifs et services publics, -(extraits du rapport de présentation) ».

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone Ue, sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les dépôts de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone Ue, sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres ou de gestion des eaux pluviales ou qu'ils soient rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques,
- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité d'un équipement d'intérêt collectif et service public,
- Les campings et caravanings, habitations légères ou de loisirs, sous réserve :
 - Qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - Que des dispositions soient prises afin d'éviter des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, ...
 - Et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Synthèse des dispositions de la zone Ue

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	X		
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique	X	Camping, caravanning	
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle			X
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Dispositions générales

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 4 m au point le plus haut.

3.2.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative : pour tout point du bâtiment, la distance (d) comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (soit $d \geq h/2$, minimum 3 mètres).

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions n'est pas règlementée.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1 Façades

Le long des voies ouvertes à la circulation publique, la composition des façades et des rythmes architecturaux devra éviter les linéaires trop importants, sans qu'intervienne une modification de son ordonnance. Les volumes et l'architecture des constructions tiennent compte du projet d'ensemble

et recherchent l'harmonie avec les autres bâtiments implantés le long de la voie, particulièrement en termes de matériaux et de volumétrie.

4.2.2 Toitures

Les toitures terrasses seront prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

4.3.3 Clôtures

Une délimitation claire avec le domaine public de voirie sera privilégiée.

La végétalisation des clôtures sera recherchée. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n°2)

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

Dans l'ensemble de la zone

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine.

Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique). Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n°2).

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres.

Les surfaces traitées en espaces verts de pleine terre doivent être arborées à raison d'un minimum de deux arbres ou arbustes par tranche de 100m² à partir de 100m².

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

Article 6 : stationnement

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Habitation :

- Hébergement : au minimum, 1 place pour 3 places d'hébergement,
- Autres logements : au minimum 1,5 place de stationnement par logement.

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Les places de stationnement sont déterminées en fonction des besoins.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

« Zone urbaine à destination d'activités industrielles et artisanales, de service et de commerce de gros. » (Extraits du rapport de présentation).

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone Ux, secteurs compris, sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'hébergement
- Les campings et les caravanings,
- Les habitations légères ou de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement des caravanes isolées, au-delà d'une durée de 3 mois,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à destination de commerce de détail

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone Ux sont autorisées :

- Les activités de secteurs secondaire ou tertiaire, constructions destinées à l'industrie, entrepôt, bureaux, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations existantes ou à venir
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance, incendie, explosion...
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions destinées à l'artisanat et activités de service sauf commerce de détail : la restauration, commerce de gros et activités de service accueillant de la clientèle à condition qu'elles soient liées aux constructions, installations ou aménagements autorisés sur la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres ou de gestion des eaux

pluviales ou qu'ils soient rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques,

- Les constructions à destination d'habitation, à condition :
 - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,
 - qu'elles fassent partie intégrante de la construction ou de la composition architecturale de l'ensemble où se situe l'activité ou l'installation destinée au service public ou d'intérêt collectif.

- Les dépôts de matériaux, à condition qu'ils soient dans des bâtiments spécifiques ou dans des enclos de matériaux durables les cachant à la vue du public.

***Prescriptions sur le bruit** : La circulaire du 25 Avril 2003, relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autre que l'habitation, préconise, lors de la conception du bâtiment, d'éloigner les locaux, zones ou équipements bruyants des endroits sensibles. L'article 6 de la loi N° 92-1444 du 31 Décembre 1992, codifié au Code de l'Environnement à l'Article 571-6, précise " (...) les activités bruyantes, exercées dans les entreprises, les établissements, centres d'activités ou installations publiques ou privées établis à titre permanent ou temporaire et ne figurant pas à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être soumises à des prescriptions générales (...)" . Celles-ci précisent "les mesures de prévention, d'aménagement ou d'isolation phonique applicables aux activités, les conditions d'éloignement de ces activités des habitations (...)".

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

Synthèse des dispositions de la zone Ux

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement			X
Hébergement		X	
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros			X
Hébergement hôtelier et touristique	X	Camping, caravanning	
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle			X
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

Dans la zone Ux,

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas excéder 70 % de l'îlot de propriété.

3.1.2 Dispositions particulières

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Dispositions générales

La hauteur des constructions principales n'est pas réglementée.

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles du Site Patrimonial Remarquable de Puiseaux (ancienne ZPPAU), la hauteur des constructions nouvelles pourra être limitée dans les cônes de vue.

3.2.2 Dispositions particulières

Dans l'ensemble de la zone Ux,

Pour les constructions implantées sur un terrain limitrophe de la limite extérieure, la hauteur maximum sera réduite à 8m sur les 10 premiers mètres de profondeur du bâtiment, dès lors que la parcelle contiguë est à destination d'habitation.

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone Ux,

La distance (d) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (h), soit $d \geq h$, sans être inférieure à 5m.

Des retraits ou des saillies pourront être autorisés non conformément à la disposition précédente sur les voies ouvertes à la circulation publique dans un souci de qualité architecturale, paysagère et/ou urbaine.

3.3.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.3.1 doivent être réalisées :

- dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
- ou dans le prolongement de la construction existante.

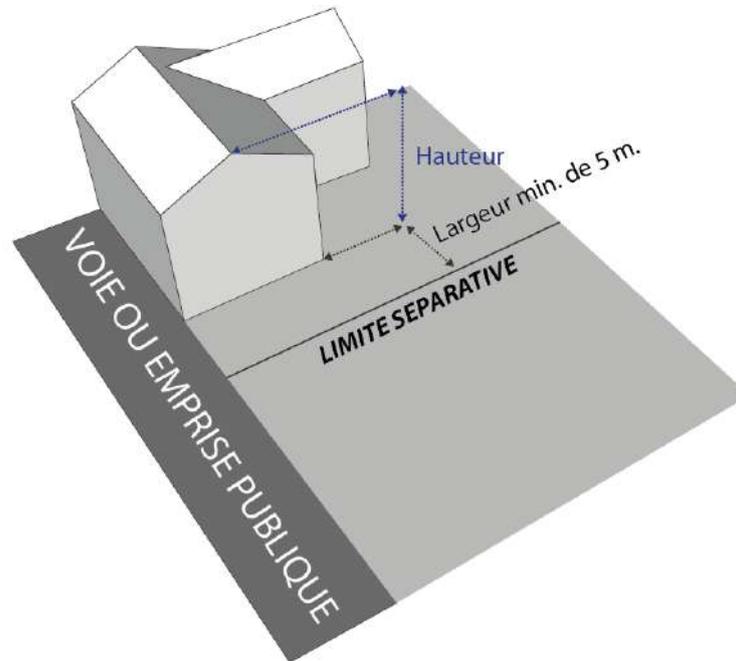
Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Les constructions et installations de toute nature doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.



Dans tous les cas, lorsque la parcelle voisine est située en zone U ou 1AU, sans préjudice des dispositions relatives à la protection des zones d'habitation, la distance aux limites séparatives ne peut être inférieure à 10 m. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas de bâtiments à usage d'habitation liée à l'activité ou de bureaux.

Les postes de transformation peuvent être implantés en limites séparatives, s'ils ne sont pas soumis au permis de construire (surface au sol supérieure à 20 m² et hauteur inférieure à 3 mètres).

3.4.2 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 3.4.1 doivent être réalisées :

- dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
- ou dans le prolongement de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

Dans la zone Ux, secteurs compris : une distance d'au moins 4 m doit être respectée entre deux bâtiments non contigus.

3.5.2 Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même propriété n'est pas règlementée.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Dans la zone Ux,

L'aspect des constructions et des clôtures doit être particulièrement étudié et celles-ci doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace dans le cadre constitué par le paysage environnant.

4.1.1 Façades

Les constructions présentent une simplicité de formes et de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les matériaux apparents en façade sont choisis et mis en œuvre de sorte qu'ils puissent conserver durablement un aspect satisfaisant.

Les transformateurs, installations techniques (climatisation, éoliennes...) sont intégrés au volume des bâtiments ou masqués par des dispositifs spécifiques.

Les volumes et les coloris doivent être étudiés pour favoriser l'intégration dans le paysage et le tissu urbain environnant.

4.1.2 Toitures

Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures doivent être intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante.

Les toitures terrasses seront prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comportent une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

4.1.3 Clôtures

L'entrée des parcelles à vocation économique doit être soignée. Ainsi, les éléments techniques (boîtes aux lettres, coffrets électriques...) doivent être intégrés à l'entrée principale, par exemple par le biais d'un "mur technique".

La continuité en façade sur rue est recherchée dans le traitement des clôtures.

Le demandeur devra soumettre son projet de clôture sur la voie publique préalablement à tout commencement des travaux. S'il n'est pas édifié de clôture, la limite de propriété sera matérialisée par un traitement paysager.

La végétalisation des clôtures sera recherchée. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n° 2)

Les clôtures doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales.

Les clôtures sur rue :

Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite.

Elles sont constituées d'un simple grillage (ou panneaux treillage soudé vert) compatible avec l'environnement et l'architecture du bâtiment, fixé à des poteaux métalliques d'allure légère et de 1,80m de hauteur maximum ; l'ensemble peut être accompagné d'une haie vive.

Les portails devront être intégrés dans un ensemble maçonné d'une hauteur comprise entre 1,60m et 1,80m comprenant : enseignes, coffrets EDF, boîtes à lettre, etc...

Les couleurs de la clôture et du portail doivent être harmonisées.

Les clôtures en limite séparative :

Elles sont constituées au choix :

- d'un grillage métallique à torsion d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;
- d'un grillage à treillis soudés d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;
- d'une grille d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;
- d'une haie paysagère d'essences locales, en privilégiant les essences pollinifères et mellifères.

En limite de zones naturelles (N) et agricoles (A) :

Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie composée d'essences locales. Sauf en cas de réhabilitation ou restauration de dispositifs existants, les clôtures en murs pleins et murets seront proscrits et les grandes mailles seront imposées pour les grilles et grillages.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1. Dispositions générales dans l'ensemble de la zone Ux

Les espaces libres (surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine. Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et

limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, pollution atmosphérique).

Une part minimale de surfaces non imperméabilisée doit être réservée : 30% de la surface du terrain.

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

Article 6 : stationnement

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

6.1.1 Conditions de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs et des fournisseurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et soustrait au maximum à la vue du public par des espaces plantés.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Activités de service :
 - Pour les constructions de 150 m² de surface de plancher ou moins, aucune place de stationnement n'est exigée.
 - Pour les constructions de plus de 150 m² à 250 m² de surface de plancher, au minimum 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher, au minimum 1 place de stationnement par 25 m² de surface de plancher au-delà de 250 premiers m².

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - Industrie, entrepôt : au minimum, 1 place pour 100 m² de surface de plancher
 - Bureau : Au minimum, 1 place pour 45 m² de surface de plancher

- Pour les constructions à usage d'habitation, au minimum 1 place de stationnement par logement

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

Accès : Dans l'ensemble de la zone Ux, les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés (recul, stationnement d'attente pour les poids lourds,...) afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un espace de stockage des containers des déchets ménagers sera imposé. Cet espace sera suffisamment dimensionné et facilement accessible depuis les voies publiques ou privées pour permettre le ramassage. Il aura une surface minimum de 10m² composé d'un dispositif à claires-voies, de type grille ou grillage, murs maçonnés, et matérialisé par un traitement paysager.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

« Zone urbaine à vocation jardin potager ou d'agrément. (Extraits du rapport de présentation) ».

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2. sont interdites.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone Uj ne sont admis que :

- Les abris pour animaux (à l'exception de ceux relevant des installations classées) à condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 15 m² et qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum, et dans la limite de deux par unité foncière.
- Un garage sur une même unité foncière avec une habitation.
- Les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif : remise à matériel, bûcher, abri de jardin, serre, local technique de piscine et piscine, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 15 m² (sauf pour les piscines) et dans la limite de deux par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.
- L'extension et la rénovation des annexes régulièrement édifiées avant la date d'approbation du PLUi et compatibles avec la vocation de la zone dans la limite de 15 m².
- Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux, de la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité.

- 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.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

Synthèse des dispositions de la zone Uj

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement		X	
Hébergement		X	
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		X	
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Restauration		X	
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacle		X	
Equipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- Annexes, abris pour animaux, garage : Limité à deux annexes de 15 m² maximum, et que le total des annexes (dont garage) soit inférieur à 30 m² hors piscine. Implantation limitée dans une bande de 20 m autour de l'habitation existante, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Garage : limité à 19 m²
- Piscine : 50 m² pour la surface de bassin.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités du calcul de la hauteur

La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant les travaux.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- Les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
- Les éléments et locaux techniques liées à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, éoliennes, ...
- Les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

3.2.2 Dispositions générales

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

- La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3 mètres au plus haut.

3.2.3 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

La distance (d) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (h), soit $d \geq h$.

Toutefois, une implantation particulière pourra être imposée pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur la parcelle ou des constructions avoisinantes, pour respecter les caractéristiques paysagères remarquables du lieu.

3.3.2 Dispositions particulières

Les dispositions générales pourront être modifiées :

- pour tenir compte de la configuration du terrain,
- pour des ouvrages techniques et constructions indispensables au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux 3.3.1., elles pourront se faire dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 1 m minimum.

3.4.2 Dispositions particulières

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

L'implantation de bâtiments annexes inférieurs à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3m n'est pas réglementée.

Pour les extensions des constructions existantes non conformes aux 3.4.1., elles pourront se faire dans le prolongement de la construction existante.

Les constructions de piscine doivent s'implanter en recul de 3 m minimum.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les parcelles contiguës à un élément de patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

4.1.1 Façades

Les matériaux bruts devront être accommodés d'une vêtue.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.

4.1.2 Toitures

Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (enduit, toiture et matériaux) avec les constructions principales, ou si elles sont en bois elles devront s'intégrer dans l'environnement.

Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures doivent être intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante.

Les pignons des constructions annexes en limite séparative devront avoir une unité d'aspect sur le fonds voisin.

4.1.3 Clôtures

Les clôtures devront avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone.

La végétalisation des clôtures sera recherchée.

IMPORTANT : mal représenté dans la grande distribution et abandonné par les artisans qui sont de moins en moins nombreux, le bois est souvent remplacé dans les clôtures, portails et portillons modulaires vendus en kit. La plaque de béton matricé est admissible tant que ses dimensions et sa géométrie en restent proches, et présente des profils relativement peu épais.

Les doubles dispositifs (grillage doublé d'un brise vue ou panneau bois) sont proscrits en limite sur rue.

Les clôtures pourront être simplement constituées de grillage accompagné d'une haie vive, notamment pour les clôtures situées en limites séparatives. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n°2).

Les murs pleins existants seront au maximum conservés ou restaurés.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m.

Dans les parties de zones concernées, les clôtures sont soumises aux règles du PPRI.

En limite de zones naturelles (N) ou agricoles (A) :

Les clôtures seront constituées exclusivement, soit d'une haie vive seule, soit d'une haie vive doublée d'un grillage à maille large d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

4.1.1 Les extensions d'habitations existantes

Les différentes façades d'un bâtiment y compris des annexes, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être traitées de manière à garder une harmonie d'ensemble. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Cette disposition est également applicable pour les clôtures.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

Le bois sous forme de clins, sous forme de lames verticales à couvre-joints est autorisé.

Si le bois est peint il le sera dans des teintes sombres.

4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.2.1 Performance énergétique

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte. Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Une part minimale de surfaces non imperméabilisée doit être réservée : 70 % de la surface de l'unité foncière.

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres.

Les aires de stationnements doivent être perméables.

Rappel : Article 671 du Code Civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants : 2 mètres de la ligne séparative de 2 héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres et à la distance de 50 cm pour les autres plantations... »

Article 6 : Stationnement

Limité à trois places perméables

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines,

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines,

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

« La zone urbaine Ui est soumise au risque inondation (Extraits du rapport de présentation) ».

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2. sont interdites.
Sont interdits : Les campings et caravaning, les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances, les parcs résidentiels de loisirs.

- Les constructions et constructions de « maisons containers » utilisées à titre de résidence principale, de résidence secondaire.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, ne sont admis que :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone et qu'ils ne constituent pas d'opposition à l'écoulement des eaux.
- La construction de 2 annexes maximum dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, limitées à 15 m2 de surface cumulée de plancher maximum par unité foncière.
- L'aménagement, la réfection et l'évolution des constructions de logements existants régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipements collectif ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux qui ne peuvent être édifiés ailleurs, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace 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 ;

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Synthèse des dispositions de la zone Ui

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement		X	
Hébergement		X	
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		X	
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Restauration		X	
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacle		X	
Equipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

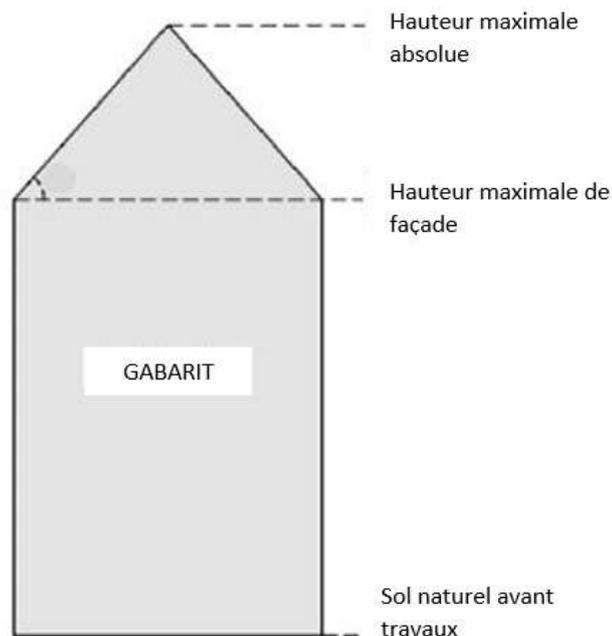
Pour les constructions d'habitation existantes et leurs annexes :

- Annexe : limitée à deux annexes de 15 m² de surface cumulée de plancher maximum par unité foncière.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités du calcul de la hauteur

La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant les travaux.



Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- Les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
- Les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, éoliennes, ...
- Les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

3.2.2 Dispositions générales

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres au point le plus haut (hauteur maximale absolue).

3.2.3 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en retrait de 7 mètres minimum (en tout point du bâtiment).

Toutefois, une implantation particulière pourra être imposée pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur la parcelle ou des constructions avoisinantes, pour respecter les caractéristiques paysagères remarquables du lieu.

3.3.2 Dispositions particulières

Les dispositions générales pourront être modifiées :

- pour tenir compte de la configuration du terrain,
- pour des ouvrages techniques et constructions indispensables au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les surélévations des constructions existantes non conformes aux 3.3.1., elles pourront se faire dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 1 m minimum.

3.4.2 Dispositions particulières

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
L'implantation de bâtiments annexes inférieurs à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3m n'est pas réglementée.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- Les annexes des constructions doivent s'implanter dans une bande de 20 m autour de l'habitation existante.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les terrains contigus à un élément de patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies ci-après pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

En règle générale, il convient de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

4.1.1 Façades

Les matériaux bruts devront être accommodés d'une vêtue.

Les matériaux naturels, de type bardage bois, sont à privilégier pour les constructions.

Les bardages bois et métalliques pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient dans des teintes moyennes ou sombres ou pour le bois laissé naturellement ou grisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées...) est interdit sur le domaine public.

La gamme d'enduits rappellera ceux utilisés dans les environs.

Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment, ne peuvent être laissés apparents.

4.1.2 Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Ils devront avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone.

Dans le cas d'une restauration totale de la toiture existante, les toitures sont réalisées avec des matériaux traditionnels, naturels ou de même aspect.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement. Elles seront prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

Les châssis de toit et dispositifs liés au développement durable sont encastrés dans la toiture.

Rénovation, aménagement du bâti ancien et annexes :

La réhabilitation du bâti ancien doit être réalisée dans le respect de l'authenticité, de la sobriété et de l'architecture originelle.

Annexes :

Les toitures des annexes (abris de jardin, garages, pergolas...) peuvent recevoir un autre type de couverture que les constructions principales à l'exclusion des tôles ou plaques ondulées.

4.1.3 Clôtures

Les travaux de rénovation sur les clôtures de plus de 2m de hauteur, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés.

Pour les clôtures sur le domaine public, la hauteur est mesurée à partir du domaine public. Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur est mesurée à l'intérieur du terrain du demandeur.

Les clôtures devront avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone. Les clôtures pourront être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale, notamment pour les clôtures situées en limites séparatives. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n°2).

Les murs de clôture situés sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les murs pleins existants seront au maximum conservés ou restaurés.

Les clôtures sur voirie

Elles peuvent être constituées de murs, murets, murs-bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré, grillage doublé ou non d'une haie.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m

Les clôtures en limite séparative :

Elles peuvent être constituées de murets, grillages ou clôtures végétales :

Dans leur partie visible les clôtures devront être traitées (enduit et teinte) comme le reste de l'habitation.

Les clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m.

La végétalisation des clôtures est obligatoire : Une liste de végétaux est jointe en Annexe pour accompagner les porteurs de projet publics et privés dans le choix des végétaux qu'ils envisagent de planter. Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées d'au moins deux essences locales.

4.1.4 – Les constructions d'habitations existantes

Les différentes façades d'un bâtiment y compris des annexes, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être traitées de manière à garder une harmonie d'ensemble. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Cette disposition est également applicable pour les clôtures.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

Dans l'ensemble de la zone Ui les portails de corps de ferme ou porte cochère (porte cochère en bois : il s'agit d'une porte en bois de grande dimension tant en largeur qu'en hauteur, surplombée d'un linteau, s'ouvrant pour laisser passer un véhicule) seront préservées.

4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.1 Performance énergétique

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, à condition de ne pas dépasser 1,5m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.

4.2.2. Performance environnementale

Pour les toitures d'expression contemporaine et les toitures terrasses, toitures plates, les surfaces de toitures doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et à minima, l'une des solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- Végétalisation dans un objectif écologique,
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

4.3. Patrimoine bâti à protéger, au titre du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti repéré au document graphique sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Par ailleurs, les extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- L'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments,
- La composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement pour les travées et niveaux ...),
- Les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, ...).

Les restaurations et éventuelles modifications des constructions existantes repérées au plan devront être réalisées dans le respect du bâti, des matériaux et des mises en œuvre traditionnels.

Les murs en maçonnerie :

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement avec des joints dits "à pierres vues" dégageant seulement les têtes de pierre.

Les enduits traditionnels à base de mortier de chaux doivent être de teinte neutre.

Les ouvertures :

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois et peintes d'une couleur légère.

La ferronnerie sera traitée simplement, en barreaudage vertical de préférence.

Dans le cadre des réhabilitations, les portes et fenêtres traditionnelles existantes seront impérativement conservées. Si leur conservation s'avère techniquement impossible, elles seront refaites à l'identique.

Les toitures :

On respectera le nombre des pentes existantes.

Les toitures sont couvertes en petites tuiles plates de terre cuite naturelle de ton brun rouge ou en ardoises naturelles ou de même aspect.

Les matériaux apparents en toiture devront être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructionsDans l'ensemble de la zone, secteurs compris :

Les espaces verts doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces verts des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte. Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

Article 6 : stationnement

Non règlementé

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Les installations nécessaires pour les ordures ménagères sont soit intégrées aux constructions (locaux principaux, annexes, garages). Ou bien, elles sont obligatoirement cachées de la vue du public par des parois opaques ou à claire-voie de même qualité architecturale que le bâtiment principal ou par une haie vive.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 Eaux usées

8.2.1 Dispositions générales

Toute construction ou installation (nouvelle) doit répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente, d'autorisation de rejet qui peut être subordonnée par l'installation d'un ouvrage de prétraitement conformément au règlement en vigueur.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

8.2.2 Dispositions particulières

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'utilisateur doit équiper sa construction ou installation d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux.

Les constructions ou installations nouvelles doivent répondre aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement non collectif.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les dispositifs de récupération des eaux pour réutilisation (arrosage...) seront privilégiés.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes au Code Civil et aux exigences réglementaires.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

« Zone ouverte à l'urbanisation à vocation habitat-mixte. » (Extraits du rapport de présentation).

Rappel : les zones 1AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits dans la zone 1AU :

- Les constructions à destination de restauration.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination de cinéma.
- Les constructions à destination de salles d'art et spectacles.
- Les constructions à destination d'équipements collectif recevant du public dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, pour accueillir des gens du voyage
- Les constructions à destination industrielle.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les constructions à destination de centre des congrès et d'exposition.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, la sécurité ou la salubrité.
- Les dépôts de toute nature, le stockage de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération, de véhicules hors d'usage, « voitures épaves » et les casses de véhicules ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant sur le point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs.
- Les carrières et les mines.
- Les terrains de camping.
- Les garages collectifs de caravanes.
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à destination d'habitation (logement, hébergement), d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et de bureaux à condition qu'elles soient réalisées dans le

cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone tels que prévus par les Orientations d'aménagement.

- Les constructions à usage d'activités commerciales et activité de service (artisanat et commerce de détail, restauration...), les équipements d'intérêt collectifs ne sont autorisés que sous condition d'être compatibles par leur fonctionnement avec la proximité d'habitations.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.
- Les équipements sportifs destinés à une activité sportive

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Logements

Une mixité des types et de taille de logements sera recherchée à l'intérieur de chaque programme de logements (individuels, collectifs, intermédiaires) afin de permettre à la population d'effectuer son parcours résidentiel sur la commune.

Synthèse des dispositions de la zone 1AU

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement			X
Hébergement			X
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Restauration			X
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		Camping, caravanning	X
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacle		X	
Equipements sportifs			X
Autres équipements recevant du public		X	
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

L'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de la surface de la parcelle.

L'emprise au sol des bâtiments affectés à des équipements publics, parapublic, d'intérêt général n'est pas règlementée.

3.2 Hauteur des constructions

Les hauteurs doivent respecter les conditions suivantes, sauf adaptations justifiées par les orientations d'aménagement.

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants. Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des façades des constructions voisines, de leur volumétrie.

La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant les travaux :

- pour les constructions à usage d'habitations individuelle : hauteur maximale de façade (égout du toit) : 6 m
- pour les constructions de bâtiments collectifs : hauteur maximale de façade (égout du toit) : 10 m

La hauteur maximale des annexes (constructions accessoires : abris de jardin ou d'animaux, garage, piscine...) autorisée est de 3,5 mètres à l'égout des toitures ou sommet de l'acrotère, en tous points du bâtiment.

Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- Les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
- Les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, éoliennes,
- Les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques s'imposent.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.1.1 Performance énergétique

Les nouvelles constructions devront répondre à minima à la Réglementation en vigueur.

4.1.2 Performance environnementale

Les projets de constructions neuves devront être conçus de façon à mettre en place un système de récupération des eaux de pluie et favoriser la rétention des eaux de pluie sur la parcelle. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, et selon les normes en vigueur.

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et à minima, l'une des solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- Végétalisation dans un objectif écologique.

4.2 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les parcelles contiguës à un élément de patrimoine bâti ou paysager à protéger identifié au document graphique doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

Les garde-corps, s'ils s'avèrent nécessaires, devront obligatoirement être dans des teintes, formes et aspects en harmonie avec ceux de la construction.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect. Les constructions annexes doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, enduits et toitures) avec les constructions principales, ou si elles sont en bois devront s'intégrer dans l'environnement. Les pignons des constructions annexes en limite séparative devront avoir une unité d'aspect sur le fonds voisin.

4.2.1 Façades

Les murs des constructions doivent être :

- Soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ;
- Soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit aux couleurs de la palette locale.
- Les matériaux bruts devront être accommodés d'une vêtue.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, briques creuses..., ou destinés à un autre usage (tôles ondulées...) est interdit sur le domaine public, les façades et les murs de clôture.

4.2.2 Toitures

Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures doivent être intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante.

Les toitures des constructions et leurs annexes :

- Devront respecter un alignement des volumes. Elles doivent comporter au minimum deux versants et être réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 70% (35°).
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant et seront traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux abris de jardin, aux constructions d'architecture contemporaine, ou écologique présentant des techniques alternatives de construction, gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées), d'amélioration de la performance énergétique ou utilisant l'énergie solaire qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement bâti et de l'intégration architecturale de la construction dans le paysage du secteur de la commune.

La couverture de piscine et autres extensions vitrées ne sont pas concernées par la contrainte de la pente de toit.

Les matériaux transparents, translucides sont admis pour les vérandas, les éléments ponctuels architecturaux, les extensions vitrées.

Les panneaux solaires sont autorisés.

4.2.3 Clôtures

Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé sera privilégiée.

Les clôtures et portails doivent être aussi sobres que possible. Les portillons métalliques ou en bois, à barreaudage, seront de même hauteur que les clôtures. La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celle des clôtures. Les couleurs de la clôture et du portail doivent être harmonisées.

Dans leur partie visible les clôtures devront être traitées (enduit et teinte) comme le reste de l'habitation.

Sont interdits sur voirie et en limites séparatives : les panneaux préfabriqués en béton ou en plastique, pleins ou ajourés et les éléments et matériaux hétéroclites.

Les clôtures sur rue :

Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite.

Elles devront être impérativement constituées selon une ou plusieurs dispositions suivantes :

- La hauteur sur voirie ne doit pas dépasser 1,80m et non occultante.
- Elles peuvent être constituées de clôtures végétales, murs-bahuts surmontés de grilles simples à barreaudage ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré, grillages en fer souple, à grande maille. Leur soubassement ne doit pas dépasser 0,60m de hauteur. Clôtures doublées ou non d'une haie mixte.

Les clôtures en limite séparative :

Elles peuvent être constituées de : clôtures végétales, murs, grillages à grande maille. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m. Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées d'au moins deux essences locales. Une liste de végétaux est jointe en Annexe. Les clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces.

En limite de zones naturelles (N) ou agricoles (A) :

Les clôtures seront constituées exclusivement, soit d'une haie vive seule, soit d'une haie vive doublée d'un grillage à maille large d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

4.2.4 Clôtures pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies dans les zones 1AU pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Arbres remarquables ponctuels, au titre du Code de l'urbanisme

Les arbres remarquables identifiés au document graphique ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire le justifie.

L'accord sur la suppression pourra être assorti d'une exigence de replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte, selon la liste annexée (annexe n° 2).

Les changements de niveau de sol autour du pied de l'arbre (sur une surface correspondant à la projection au sol du houppier de l'arbre) sont interdits pour la protection du système racinaire.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

5.2 Limitation de l'imperméabilisation du sol

Coefficient d'imperméabilisation : 40% à minima

Article 6 : stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

6.1.1 Modalités d'application

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements.

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions et :

- Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- En cas de modification du nombre de logements et/ou de leur typologie, le nombre de places doit être adapté au nombre de logements final.
- En cas de division foncière :
 - Les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

6.1.2 Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45m² de surface de plancher, pour une construction de 50m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.

6.1.3 Conditions de réalisation

Les emplacements de stationnement seront perméables et/ou végétalisés afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Le stationnement des véhicules et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et équipements doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il doit être proportionné à l'utilisation des locaux et équipements.

Les dimensions de chacune des places de stationnement ne pourront être inférieures à 5m x 2,5m. Leur distribution, leur tracé en plan et les profils en long de leurs accès, doivent être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles, rendant l'usage de ces places illusoire voire impossible.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement exigées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain contigu, le constructeur peut se dégager de ses obligations :

- Soit en acquérant dans un parc privé de stationnement, existant ou en cours de réalisation, situé dans son environnement immédiat, les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- Soit en obtenant une concession à long terme, dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé dans son environnement immédiat.

Pour les constructions à partir de 2 logements, les places de stationnement commandées, c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, ne sont pas comptabilisées.

Les places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite doivent, au-delà des obligations légales en termes de nombre et de dimensionnement, être positionnées de manière à les rendre utilisables quel que soit le handicap. Il conviendra de veiller notamment au cheminement entre la place PMR et le logement.

Plantations : 1 arbre minimum pour 4 places de stationnement

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement en dehors de la voie publique.

Pour les immeubles collectifs : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par logement, et 1m² affecté au stationnement des 2 roues motorisés par tranche de 100m² de surface de plancher réalisés.

Pour les constructions à usage de bureaux, y compris les bâtiments publics : Une place pour 40 m² de plancher.

Equipements d'intérêt collectif et services publics : places de stationnement déterminées en fonction des besoins.

Pour les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- de 150 m² de surface de plancher ou moins, aucune place de stationnement n'est exigée.
- au-dessus de 150 m², places de stationnement déterminées en fonction des besoins.

6.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Stationnement des cycles et poussettes :

Pour toute opération de plus de cinq logements collectifs, une aire réservée au stationnement des cycles et des poussettes est à prévoir. Elle est intégrée à la construction et dotée de points d'ancrage sécurisés. Cet espace est couvert et éclairé, se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment et est accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Sa surface est au minimum égale à une place pour deux logements.

De plus, des places de stationnement extérieures sont prévues à l'extérieur du bâtiment avec des points d'accroche : sa surface est au minimum égale à une place pour deux logements.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite. Pour toutes les constructions, un accès d'au moins 3,50m de large sera imposé.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de la dangerosité et de l'importance du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité de la circulation générale.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement permettant le demi-tour aisé des véhicules, y compris ceux dédiés à la collecte des déchets ménagers. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, permettant de les assimiler à des placettes.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer en toute sécurité et faciliter la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur une voie ouverte à la circulation publique.

Les sorties particulières de véhicules, comportant une rampe, doivent disposer d'une plateforme d'attente ayant au maximum 4% de pente sur une longueur minimum de 5m à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Cas des logements collectifs : Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un emplacement de stockage de containers des déchets ménagers sera imposé. Cet espace sera suffisamment dimensionné et facilement accessible depuis les voies publiques ou privées pour permettre le ramassage. Les installations nécessaires pour les ordures ménagères sont intégrées aux constructions (locaux principaux, annexes, garages). Elles sont obligatoirement cachées de la vue du public par des parois opaques ou à claire-voie de même qualité architecturale que le bâtiment principal ou par une haie vive.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 Eaux usées

8.2.1 Dispositions générales

Toute construction ou installation (nouvelle) située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe et répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente, d'autorisation de rejet qui pourra être subordonnée par l'installation d'un ouvrage de prétraitement conformément au règlement en vigueur.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

Eaux de vidange des piscines :

. En cas de vidange du bassin, cette dernière pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales après neutralisation du désinfectant afin qu'il ne porte pas atteinte à la qualité du milieu récepteur (Essonne, La Rimarde,...)

. Les eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage ne pourront pas être rejetées dans les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement.

Lorsque la nature du sol le permet, sur les terrains d'une surface supérieure ou égale à 300 m², les eaux de piscine des constructions seront traitées localement (pas de rejet dans le réseau public), sauf difficultés techniques reconnues.

8.2.2 Dispositions particulières

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'usager doit équiper sa construction ou installation d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif avant dépôt de l'autorisation du droit du sol ainsi que la bonne exécution des travaux. La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de la construction ou installation au réseau d'assainissement collectif si celui-ci est envisagé dans le cadre du schéma d'assainissement de la commune.

Les constructions ou installations nouvelles doivent répondre aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement non collectif.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Elle pourra également fixer des seuils de qualité et de quantité de rejet à atteindre. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la

charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisées à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs communaux ou du syndicat communautaires.

Il est recommandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...) et retardant ou écrétant le débit des eaux (rétention en terrasse, sols poreux ...). Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour réutilisation (arrosage,...) sont obligatoires.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes au Code Civil et aux exigences réglementaires.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

« Zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique non industrielle. (Extraits du rapport de présentation) ».

Rappels :

La zone 1AUx est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone 1AUx, sont interdites les constructions à destination :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions et installations à usage industriel
- Les entrepôts
- Les commerces de gros
- Les campings et les caravanings,
- Les habitations légères ou de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts et stockage de toute nature à l'air libre,
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisé dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme, sont autorisés, dans l'ensemble de la zone 1AUx, les types d'activités, destinations et sous-destinations suivants :

- Les constructions des bâtiments destinées au commerce, avec une surface de plancher minimale de 300 m² et maximale de 3 500 m².
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées au bureau,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux travaux de construction pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisé dans la zone

ou d'aménagement paysager des espaces libres ou de gestion des eaux pluviales ou de gestion du risque incendie ou qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

Synthèse des dispositions de la zone 1AUx

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement		X	
Hébergement		X	
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Restauration		X	
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacle		X	
Equipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public		X	
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions est pas règlementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Dispositions générales

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

- La hauteur maximale absolue des constructions principales ne doit pas excéder 10m, cheminée et autres superstructures exclues.

3.2.2 Dispositions particulières

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

La distance (d) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue opposée, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (h), soit $d \geq h$.

Des retraits ou des saillies pourront être autorisés non conformément à la disposition précédente dans un souci de qualité architecturale, paysagère et/ou urbaine.

3.3.2 Dispositions particulières

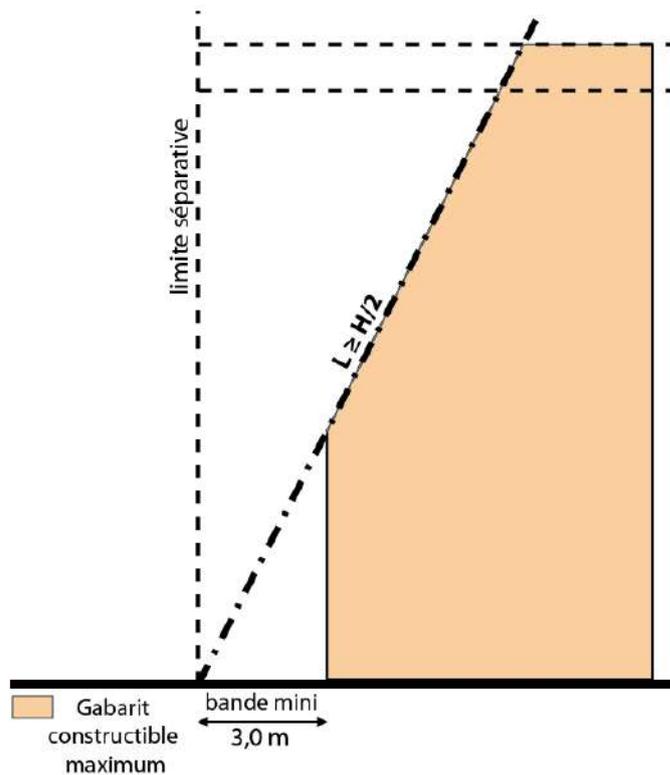
Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées : pour tout point du bâtiment, la distance (L) comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m (soit $L \geq h/2$, minimum 3m).



3.4.2 Dispositions particulières

Cas des annexes

L'implantation des constructions annexes n'est pas règlementée.

Cas des constructions en limite nord de l'unité foncière

L'implantation des constructions : pour tout point du bâtiment doit respecter un recul de 10 mètres minimum.

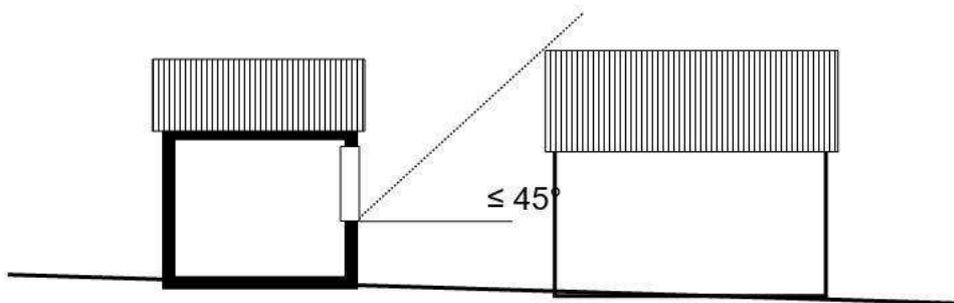
Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

3.5.2 Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même propriété n'est pas règlementée.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1 Façades

Les matériaux naturels, de type bardage bois, sont à privilégier pour les constructions.

Les bardages bois et métalliques pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient dans des teintes moyennes ou sombres ou pour le bois laissé naturellement ou grisés.

Les éléments techniques inhérents aux installations artisanales (grilles de ventilation, porte de garages...), ainsi que les installations extérieures ou de stockage (groupe électrogène, conteneurs de déchets, abris divers, stockage pour les emballages, palettes, bennes, ...) devront faire l'objet d'une prise en compte architecturale afin d'en réduire l'impact visuel (masque, écran végétal...) .

Les façades en parpaing des constructions doivent être revêtues par tout matériau assurant la protection et l'habillage des murs.

4.1.2 Toitures

Pour les toitures en pente, les équipements répondant aux principes du développement durable, notamment aux économies d'énergie, doivent être intégrées à la toiture de façon à respecter la qualité architecturale et l'environnement.

Les toitures en tôle ondulée ou en matière plastique sont interdites.

Les toitures terrasses seront traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

4.1.3 Clôtures

Les clôtures doivent être aussi sobres que possible en tenant compte de l'environnement existant.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m. Grilles et grillages seront à grandes mailles.

Pour les clôtures sur le domaine public, la hauteur est mesurée à partir du domaine public. Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur est mesurée à l'intérieur du terrain du demandeur.

L'utilisation de poteaux et plaques en béton préfabriqué est interdite.

La végétalisation des clôtures sera recherchée. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n°2)

En limite de zone naturelle (N) et agricole (A) :

Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie composée d'essences locales.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

Dans l'ensemble de la zone :

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine. Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Les surfaces traitées en espaces verts de pleine terre doivent être arborées à raison d'un minimum de 30 % de leur surface.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion

d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

Article 6 : stationnement

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Les stationnements sont réalisés dans le cadre d'un plan paysagé d'ensemble.

- Commerce de détail : l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Artisanat : places de stationnement déterminées en fonction des besoins.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : places de stationnement déterminées en fonction des besoins.
- Autres activités de secteur tertiaire - bureau : au minimum, 1 place pour 45m² de surface de plancher.

6.2 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions

Des stationnements de cycles non motorisés sont imposés.

L'espace de stationnement vélo possède les caractéristiques suivantes :

- Pour les emplacements destinés au logement, aux clients et pour les places destinées aux employés, l'espace doit être adapté aux besoins, en fonction du futur établissement.
- Il devra être facilement accessible depuis le domaine public et/ou les points d'entrée du bâtiment.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones 1AU.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales applicables à l'ensemble des zones 1AU

8.1 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

Dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales, les eaux de ruissellements (usage des espaces verts...) et retardant ou écrétant le débit des eaux (rétention en terrasse, sols poreux ...). Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques (système de noues, bassins tampon d'infiltration paysager, plantations...). Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour réutilisation (arrosage,...) sont obligatoires.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

« Zone correspondant à des secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (Extraits du rapport de présentation).

« La zone A comporte un sous-secteur Ap : Zone agricole à valeur patrimoniale ou paysagère, présentant des enjeux de préservation et de valorisation » (extrait du rapport de présentation).

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Les constructions de « maisons containers » utilisées à titre de résidence principale, de résidence secondaire
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone A (hors secteur), sont autorisés sous conditions :

- Les constructions liées aux exploitations agricoles, les coopératives d'utilisation de matériel agricole, aménagements et extensions à destination agricole, y compris les bâtiments ressortissants ou non de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.
Cas de bâtiments agricoles au sein de la zone U (A l'intérieur des bourgs)
Doivent être compatibles avec la vocation d'habitat des parcelles environnantes.
- L'implantation de silos nécessaires aux activités agricoles (stockage, vente de gros) y est autorisée à condition de faire l'objet d'une justification et de les implanter dans les exploitations agricoles.
- Les installations et constructions agricoles soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement des lors qu'elles sont situées au-delà de la distance réglementaire d'éloignement de toute construction destinée à l'habitat ou d'un tiers ou des limites des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'habitat.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement

de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (cette autorisation est soumise à avis de la CDPENAF) ;

- Les constructions, aménagements et extensions à destination de chambres d'hôtes, gîtes ruraux, meublés de tourisme et les campings à la ferme à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, à la condition d'être directement liées à l'activité agricole. Elles ne doivent pas représenter l'activité principale.
- Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes pourront être autorisés pour certaines activités qui nécessitent une présence humaine. Ces logements devront en priorité être envisagés dans le cadre d'une réhabilitation et aménagement du bâti existant.
- Le changement de destination des locaux dans les bâtiments identifiés sur le règlement graphique, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux nécessaires à l'activité agricole et installation d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.
- La construction de 2 annexes maximum ou d'extensions (véranda, abris de jardins, garage, piscines...) liées à des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous réserve de l'emprise au sol créée.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipements collectif ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Secteur Ap : Aucune construction ou installation ou aménagement n'est autorisé (hangar, éoliennes industrielles ou fermes photovoltaïque) hormis les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs et d'une bonne intégration paysagère.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

Synthèse des dispositions de la zone A

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement			X
Hébergement		X	
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Restauration			X
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique			X
Équipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
Salles d'art et de spectacle			X
Équipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions****3.1 Emprise au sol des constructions**

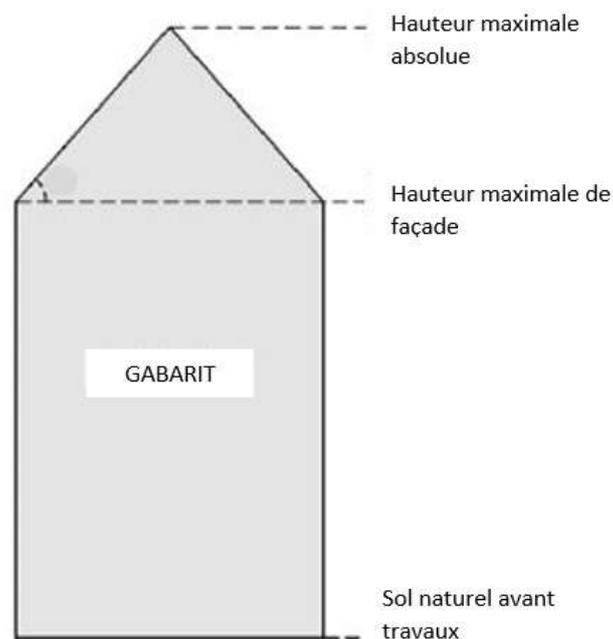
En zone A (hors secteur) :

- Pour les constructions d'habitation existantes et leurs annexes :
 - extension d'habitations existantes : en continuité du bâtiment d'habitation, l'emprise au sol créée ne doit pas dépasser au total 30m² (hors piscine) par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
 - deux annexes de 15 m² maximum, et que le total des annexes (dont garage) soit inférieur à 30 m² hors piscine
 - piscine : limitée à 75 m² de surface de bassin
 - garage : limitée à 20 m²

- annexe : implantation limitée dans la bande des 20 m autour de l'habitation existante, et à 30m² par unité foncière

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités du calcul de la hauteur



La hauteur maximale des constructions se mesure :

- À partir du sol naturel au faîte du toit (ou Hauteur maximale absolue : point le plus haut de la construction) avant les travaux.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- Les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
- Les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, éoliennes
- Les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

3.2.2 Dispositions générales

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

Dans la zone A, hors secteurs

- La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas réglementée.
- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres de hauteur maximale absolue.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres au point le plus haut.

3.2.3 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Cas des constructions à usage agricole à l'intérieur des bourgs

Afin de respecter le contexte environnant et assurer l'harmonisation de la construction par rapport au bâti existant, une hauteur analogue à celles communément observées des constructions voisines est exigée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

Dans la zone A (hors secteur) :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 7 mètres minimum (en tout point du bâtiment)

3.3.2 Dispositions particulières

Les dispositions générales pourront être modifiées :

- pour tenir compte de la configuration du terrain,
- pour des ouvrages techniques et constructions indispensables au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux 3.3.1., elles pourront se faire dans le prolongement de la construction existante.

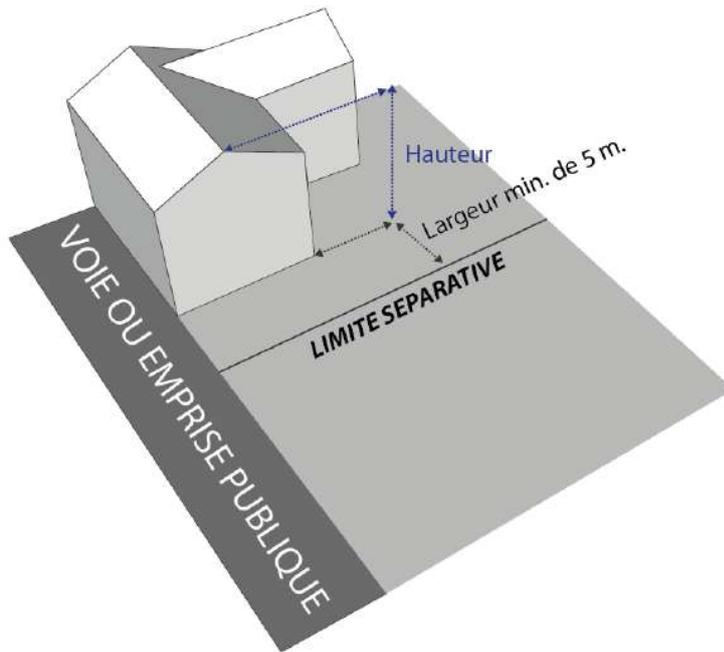
3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Dans la zone A (hors secteur) :

Pour les constructions à usage agricoles, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Pour les extensions des constructions d'habitations existantes et les annexes : Les constructions peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit en retrait, il s'agira de privilégier le prolongement de la construction existante.



Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative : pour tout point du bâtiment, la distance (L) comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5m (soit $L \geq h/2$, min 5m).

3.4.2 Dispositions particulières

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions, aménagements et extensions à destination agricole situés en périphérie de village : une cohérence avec le milieu bâti existant, l'harmonie avec les éléments du milieu naturel, le relief, la végétation, seront recherchées.

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les terrains contigus à un élément de patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies ci-après pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

En règle générale, il convient de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

4.1.1 Façades

Les matériaux bruts devront être accommodés d'une vêtue.

Les matériaux naturels, de type bardage bois, sont à privilégier pour les constructions.

Les bardages bois et métalliques pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient dans des teintes moyennes ou sombres ou pour le bois laissé naturellement ou grisés.

Les éléments techniques inhérents aux installations agricoles (grilles de ventilation, porte de garages...), ainsi que les installations extérieures ou de stockage (groupe électrogène, conteneurs de déchets, abris divers, stockage pour les emballages, palettes, bennes, ...) devront faire l'objet d'une prise en compte architecturale et paysagère afin d'en réduire l'impact visuel (masque, écran végétal...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées...) est interdit sur le domaine public.

La gamme d'enduits rappellera ceux utilisés dans les environs.

Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment, ne peuvent être laissés apparents.

4.1.2 Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Ils devront avoir un aspect compatible avec le caractère agricole de la zone.

En cas d'extension d'une construction principale, les pentes des toitures, à l'exclusion de celles des vérandas, doivent s'harmoniser entre elles.

Les châssis de toit et dispositifs liés au développement durable sont encastrés dans la toiture. Les éléments techniques (dispositifs de production d'énergie solaire, panneaux, tuiles, etc.) doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public.

Rénovation, aménagement du bâti ancien et annexes :

La réhabilitation du bâti ancien doit être réalisée dans le respect de l'authenticité, de la sobriété et de l'architecture originelle.

Constructions nouvelles hors hangar agricole :

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une restauration totale de la toiture existante, les toitures sont réalisées avec des matériaux traditionnels, naturels ou de même aspect. Les toitures des

constructions principales doivent être à deux versants ou plus : réalisées en ardoises ou tuiles vieilles ou en matériaux de même aspect, avec une inclinaison minimale de 70% (35°).

Les toitures d'expression contemporaine et les toitures-terrasses, les toitures plates, peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère dans l'environnement. Elles seront prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

Dans le cas d'une restauration partielle de toiture ou d'une extension d'habitation :

La toiture est réalisée au choix :

- avec l'un des matériaux autorisés dans le cadre d'une construction neuve,
- avec le matériaux de toiture existant
- avec des matériaux favorables au développement durable, notamment aux économies d'énergie.

Annexes :

Les toitures des annexes (abris de jardin, garages, pergolas...) peuvent recevoir un autre type de couverture que les constructions principales à l'exclusion des tôles ou plaques ondulées.

Autre type de toiture, également pour les bâtiments agricoles :

D'autres matériaux peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti pris architectural affirmé.

4.1.3 Clôtures

Les travaux de rénovation sur les clôtures de plus de 2m de hauteur, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés.

Pour les clôtures sur le domaine public, la hauteur est mesurée à partir du domaine public. Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur est mesurée à l'intérieur du terrain du demandeur.

Les clôtures devront avoir un aspect compatible avec le caractère agricole de la zone. Les clôtures pourront être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale, notamment pour les clôtures situées en limites séparatives. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n°2).

Les murs de clôture situés sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les murs pleins existants seront au maximum conservés ou restaurés.

Les clôtures sur voirie :

Elles peuvent être constituées de murs, murets, murs-bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré, grillage doublé ou non d'une haie :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m

Les clôtures en limite séparative :

Elles doivent être constituées de grillages ou clôtures végétales, haie.

Dans leur partie visible les clôtures devront être traitées (enduit et teinte) comme le reste de l'habitation.

Les clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m.

La végétalisation des clôtures en limite séparative est imposée : Une liste de végétaux est jointe en Annexe pour accompagner les porteurs de projet publics et privés dans le choix des végétaux qu'ils envisagent de planter. Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées d'au moins deux essences locales.

4.1.1 Les constructions d'habitations existantes

Les différentes façades d'un bâtiment y compris des annexes, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être traitées de manière à garder une harmonie d'ensemble. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Cette disposition est également applicable pour les clôtures.

Dans la zone A les portails de corps de ferme ou porte cochère (porte cochère en bois : il s'agit d'une porte en bois de grande dimension tant en largeur qu'en hauteur, surplombée d'un linteau, s'ouvrant pour laisser passer un véhicule) seront préservées.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.1 Performance énergétique

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront répondre à minima à la Réglementation en vigueur.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes à destination d'habitat doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, à condition de ne pas dépasser 1,5m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.

4.2.2. Performance environnementale

Pour les constructions neuves : les toitures d'expression contemporaine et les toitures terrasses, toitures plates, les surfaces de toitures doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place, au choix et à minima, l'une des solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque...),

- Végétalisation dans un objectif écologique,
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

4.3. Patrimoine bâti à protéger, au titre du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti repéré au document graphique sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Par ailleurs, les extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux de même aspect, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes. Les menuiseries aluminium seront autorisées.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- L'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments,
- La composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnement pour les travées et niveaux ...),
- Les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels ou matériaux de même aspect, des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, ...).

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

Les espaces verts doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces verts des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte. Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres, et les haies existantes.

La construction de bâtiment agricole donnera lieu à un traitement paysager des abords avec plantations obligatoires pour diminuer l'impact du bâtiment et l'intégrer dans le paysage environnant : on veillera à tirer parti des structures végétales existantes et à traiter les abords du bâtiment avec plantation de haies, arbres.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

Article 6 : stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

6.1.1 Modalités d'application

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements.

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions et :

- Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- En cas de modification du nombre de logements et/ou de leur typologie, le nombre de places doit être adapté au nombre de logement final.
- En cas de division foncière :
 - Les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

6.1.2 Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45m² de surface de plancher, pour une construction de 50m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.

6.1.3 Conditions de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite doivent, au-delà des obligations légales en termes de nombre et de dimensionnement, être positionnées de manière à les rendre utilisables quel que soit le handicap. Il conviendra de veiller notamment au cheminement entre la place PMR et le logement.

Plantations : 1 arbre minimum pour 4 places de stationnement

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Logement : au minimum 2 places de stationnement par logement
- Autres usages : en fonction des besoins

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue,
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite. Pour toutes les constructions, un accès d'au moins 4m de large sera imposé.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Cas des logements collectifs : Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un espace de stockage de containers des déchets ménagers sera imposé. Cet espace sera suffisamment dimensionné et facilement accessible depuis les voies publiques ou privées pour permettre le ramassage et matérialisé par un traitement paysager. Les installations nécessaires pour les ordures ménagères sont soit intégrées aux constructions (locaux principaux, annexes, garages). Ou bien, elles sont obligatoirement cachées de la vue du public par des parois opaques ou à claire-voie de même qualité architecturale que le bâtiment principal ou par une haie vive.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 Eaux usées

8.2.1 Dispositions générales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe et répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente, d'autorisation de rejet qui peut être subordonnée par l'installation d'un ouvrage de prétraitement conformément au règlement en vigueur.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

8.2.2 Dispositions particulières

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'utilisateur doit équiper sa construction ou installation d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisées devra évacuer les eaux pluviales sur sa propriété.

Il est recommandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...) et retardant ou écrêtant le débit des eaux (rétention en terrasse, sols poreux...). Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les dispositifs de récupération des eaux pour réutilisation (arrosage...) seront privilégiés. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes au Code Civil et aux exigences réglementaires.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

8.5 Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

« La zone naturelle et forestière comporte 6 sous-secteurs naturels et forestiers sur l'ensemble du territoire intercommunal :Nl, Np, Nce, Ng, Nzh et Ni. » (Extraits du rapport de présentation).

Nce : Zone naturelle et forestière correspondant aux continuités écologiques

Ng : Zone naturelle et forestière consacrée à la pratique du golf

Nl : Zone naturelle et forestière à vocation loisirs

Np : Zone naturelle et forestière à valeur patrimoniale ou paysagère

Nzh: Zone naturelle et forestière correspondant aux zones humides

Ni : Zone naturelle et forestière soumise au risque d'inondation

(Extraits du rapport de présentation)

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2. sont interdites. Sont interdits : Les campings et caravaning, les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances, les parcs résidentiels de loisirs.

- Les constructions de « maisons containers » utilisées à titre de résidence principale, de résidence secondaire.
- Dans le secteur Nzh : aucune construction y compris les affouillements et exhaussements de sol. Interdiction des dépôts de bois.
- Dans le secteur Ng : pas de nouvelle construction, elles sont interdites.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone N (hors secteur), ne sont admis que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière et agricole.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole, à condition qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum, avec emprise au sol limitée à 50 m²
- Les bâtiments identifiés au règlement graphique comme pouvant être l'objet d'un changement de destination, selon les modalités-du Code de l'Urbanisme

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone.
- La construction de 2 annexes maximum ou d'extensions (véranda, abris de jardins, garage, piscines...) liées à des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous réserve de l'emprise au sol créée.
- L'aménagement, la réfection et l'évolution des constructions de logements existants régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipements collectif ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux qui ne peuvent être édifiés ailleurs, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- Les aménagements légers, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels et forestiers.
- 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 ;

Dans le secteur NI

- Les installations légères, type cabane, pour l'abri de chevaux conformément aux secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL N°2).
- Les constructions, installations de bâtiments pour l'accueil de chevaux et réaménagement des installations sportives conformément aux secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL N°1).
- 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 équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours (STECAL N°1).

Dans le secteur Nce

Les actions et aménagements visant la gestion, l'entretien, la pérennisation, la remise en bon état ou la mise en valeur des milieux naturels et continuités écologiques

Les installations légères et les aménagements légers qui participent à la préservation et à la valorisation des milieux (pédagogiques, touristique)

Dans le secteur Np :

Dans le secteur Np paysage naturel, aucune construction ou installation ou aménagement n'est autorisé (hangar, éoliennes industrielles ou centrale photovoltaïque au sol) hormis les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible taille sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs et d'une bonne intégration paysagère.

Dans le secteur Ni :

Les constructions sont interdites sauf les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils ne constituent pas d'opposition à l'écoulement des eaux.

Les dépôts de bois sont interdits pour permettre l'écoulement de l'eau.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Synthèse des dispositions de la zone N

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition(s)
Habitation			
Logement		X	
Hébergement		X	
Commerces et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		X	
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Restauration			X
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique			X
Equipement d'intérêt collectif et service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacle			X
Equipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public			X
Exploitations agricoles et forestières			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition		X	

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

En zone N (hors secteur) :

Pour les constructions d'habitation existantes et leurs annexes :

- Extension d'habitations existantes : En continuité du bâtiment d'habitation, l'emprise au sol créée ne doit pas dépasser au total 30m² (hors piscine) par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
- Annexe : limitée à deux annexes de 15 m² maximum, et que le total des annexes (dont garage) soit inférieur à 30 m² hors piscine par unité foncière. Implantation limitée dans une bande de 20 m autour de l'habitation existante.
- Piscine : implantation limitée dans une bande de 20 m autour de l'habitation existante et à 50m² de surface de bassin
- garage : l'emprise au sol est limitée à 19 m²

En secteur Nce :

- Ouvrage de faible emprise : limité à 10m² par unité foncière

En secteur NI :

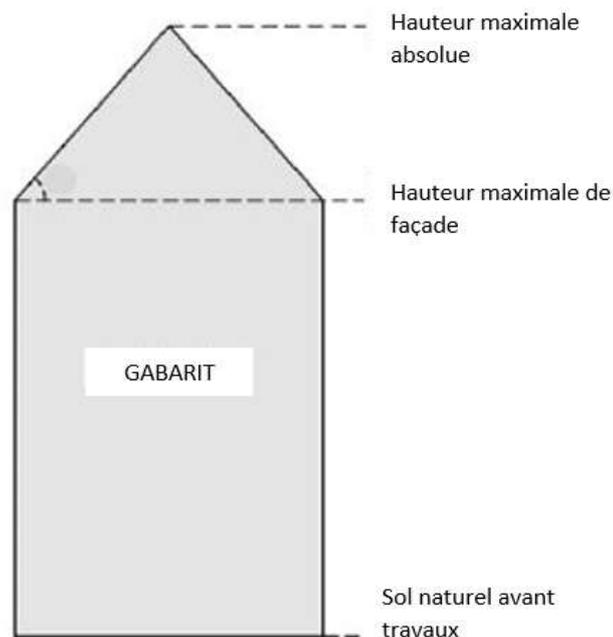
Deux secteurs NI sont délimités sur le territoire, avec des dispositions spécifiques à chacun :

- NI sur la commune d'Aulnay la Rivière : Construction d'un bâtiment pour l'abris des chevaux : emprise maximale : 80 m²
- NI sur la commune de Grangermont : Construction d'un bâtiment pour l'abris des chevaux : emprise maximale : 50 m²

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités du calcul de la hauteur

La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant les travaux.



Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- Les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
- Les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, éoliennes, ...
- Les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

3.2.2 Dispositions générales

Indépendamment des limitations de hauteur résultant des règles d'implantation définies au 3.3, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes :

Dans la zone N :

- La hauteur ne doit pas excéder celle des constructions d'habitation existantes.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

En secteur Nce :

- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres au point le plus haut (hauteur maximale absolue).

En secteur NI :

- NI sur la commune d'Aulnay la Rivière : la hauteur de doit pas excéder 5m au point le plus haut
- NI sur la commune de Grangermont : la hauteur de doit pas excéder 4m au point le plus haut

3.2.3 Dispositions particulières

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux articles précédents peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée, notamment de grandes hauteurs tels les châteaux d'eau.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées

3.3.1 Dispositions générales

Dans la zone N (hors secteur) :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 7 mètres minimum (en tout point du bâtiment).

Toutefois, une implantation particulière pourra être imposée pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur la parcelle ou des constructions avoisinantes, pour respecter les caractéristiques paysagères remarquables du lieu.

3.3.2 Dispositions particulières

Les dispositions générales pourront être modifiées :

- pour tenir compte de la configuration du terrain,
- pour des ouvrages techniques et constructions indispensables au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux 3.3.1., elles pourront se faire dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 1 m minimum.

3.4.2 Dispositions particulières

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

L'implantation de bâtiments annexes inférieurs à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3m n'est pas réglementée.

Pour les extensions des constructions existantes non conformes aux 3.4.1., elles pourront se faire dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent s'implanter dans une bande de 20 m autour de l'habitation existante.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les terrains contigus à un élément de patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies ci-après pourront être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

En règle générale, il convient de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

4.1.1 Façades

Les matériaux bruts devront être accommodés d'une vêtue.

Les matériaux naturels, de type bardage bois, sont à privilégier pour les constructions.

Les bardages bois et métalliques pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient dans des teintes moyennes ou sombres ou pour le bois laissé naturellement ou grisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées...) est interdit sur le domaine public.

La gamme d'enduits rappellera ceux utilisés dans les environs.

Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment, ne peuvent être laissés apparents.

4.1.2 Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Ils devront avoir un aspect compatible avec le caractère naturel de la zone.

Dans le cas d'une restauration totale de la toiture existante, les toitures sont réalisées avec des matériaux traditionnels, naturels ou de même aspect.

En cas d'extension d'une construction principale, les pentes des toitures, à l'exclusion de celles des vérandas, doivent s'harmoniser entre elles.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement. Elles seront prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comporteront une surface de qualité (végétale, gravillonnée claire, etc.) à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire.

Les châssis de toit et dispositifs liés au développement durable sont encastrés dans la toiture.

Rénovation, aménagement du bâti ancien et annexes :

La réhabilitation du bâti ancien doit être réalisée dans le respect de l'authenticité, de la sobriété et de l'architecture originelle.

Annexes :

Les toitures des annexes (abris de jardin, garages, pergolas...) peuvent recevoir un autre type de couverture que les constructions principales à l'exclusion des tôles ou plaques ondulées.

4.1.4 Clôtures

Les travaux de rénovation sur les clôtures de plus de 2m de hauteur, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés.

Pour les clôtures sur le domaine public, la hauteur est mesurée à partir du domaine public. Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur est mesurée à l'intérieur du terrain du demandeur.

Les clôtures devront avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone. Les clôtures pourront être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale, notamment pour les clôtures situées en limites séparatives. Une liste de végétaux est jointe en Annexe (annexe n°2).

Les murs de clôture situés sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les murs pleins existants seront au maximum conservés ou restaurés.

Les clôtures sur voirie

Elles peuvent être constituées de murs, murets, murs-bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments en bois, ou tout dispositif ajouré, grillage doublé ou non d'une haie.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m

Les clôtures en limite séparative :

Elles peuvent être constituées de murets, grillages ou clôtures végétales :

Dans leur partie visible les clôtures devront être traitées (enduit et teinte) comme le reste de l'habitation.

Les clôtures édifiées en limite séparative devront être traitées sur leurs deux faces.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2m.

La végétalisation des clôtures est obligatoire : Une liste de végétaux est jointe en Annexe pour accompagner les porteurs de projet publics et privés dans le choix des végétaux qu'ils envisagent de planter. Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées d'au moins deux essences locales.

4.1.4 – Les constructions d'habitations existantes

Les différentes façades d'un bâtiment y compris des annexes, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être traitées de manière à garder une harmonie d'ensemble. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Cette disposition est également applicable pour les clôtures.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

Dans l'ensemble de la zone N les portails de corps de ferme ou porte cochère (porte cochère en bois : il s'agit d'une porte en bois de grande dimension tant en largeur qu'en hauteur, surplombée d'un linteau, s'ouvrant pour laisser passer un véhicule) seront préservées.

4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.1 Performance énergétique

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, à condition de ne pas dépasser 1,5m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.

4.2.2. Performance environnementale

Pour les toitures d'expression contemporaine et les toitures terrasses, toitures plates, les surfaces de toitures doivent répondre obligatoirement à une fonction en mettant en place au choix et à minima, l'une des solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...),
- Végétalisation dans un objectif écologique,
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

4.3. Patrimoine bâti à protéger, au titre du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti repéré au document graphique sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Par ailleurs, les extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- L'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments,
- La composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnement pour les travées et niveaux ...),
- Les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, ...).

Les restaurations et éventuelles modifications des constructions existantes repérées au plan devront être réalisées dans le respect du bâti, des matériaux et des mises en œuvre traditionnels.

Les murs en maçonnerie :

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement avec des joints dits "à pierres vues" dégageant seulement les têtes de pierre.

Les enduits traditionnels à base de mortier de chaux doivent être de teinte neutre.

Les ouvertures :

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois et peintes d'une couleur légère.

La ferronnerie sera traitée simplement, en barreaudage vertical de préférence.

Dans le cadre des réhabilitations, les portes et fenêtres traditionnelles existantes seront impérativement conservées. Si leur conservation s'avère techniquement impossible, elles seront refaites à l'identique.

Les toitures :

On respectera le nombre des pentes existantes.

Les toitures sont couvertes en petites tuiles plates de terre cuite naturelle de ton brun rouge ou en ardoises naturelles ou de même aspect.

Les matériaux apparents en toiture devront être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone, secteurs compris :

Les espaces verts doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces verts des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte. Les plantations devront être composées d'espèces majoritairement locales, non invasives et limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

En zone N, hors secteurs :

En cas d'extension d'habitation, 60% de la surface totale du terrain devront être conservés en pleine terre.

Article 6 : stationnement

Non règlementé

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Cas des logements collectifs : Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un emplacement de stockage de containers des déchets ménagers sera imposé. Cet espace sera suffisamment dimensionné et facilement accessible depuis les voies publiques ou privées pour permettre le ramassage.

Les installations nécessaires pour les ordures ménagères sont soit intégrées aux constructions (locaux principaux, annexes, garages). Ou bien, elles sont obligatoirement cachées de la vue du public par des parois opaques ou à claire-voie de même qualité architecturale que le bâtiment principal ou par une haie vive.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

8.2 Eaux usées

8.2.1 Dispositions générales

Toute construction ou installation (nouvelle) doit répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente, d'autorisation de rejet qui peut être subordonnée par l'installation d'un ouvrage de prétraitement conformément au règlement en vigueur.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

8.2.2 Dispositions particulières

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'utilisateur doit équiper sa construction ou installation d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux.

Les constructions ou installations nouvelles doivent répondre aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement non collectif.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les dispositifs de récupération des eaux pour réutilisation (arrosage...) seront privilégiés.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes au Code Civil et aux exigences réglementaires.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

Annexe n°1 : Liste des STECAL

CARTOGRAPHIES ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES LIMITEES (STECAL)

Le PLUI des Terres Puiseautines de la Communauté de Communes Pithiverais Gâtinais définit dans son règlement, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, et à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL).

STECAL n°1 : Commune d'Aulnay la Rivière – Château de Rocheplatte - Projet de valorisation du patrimoine

Présentation :

Le Puiseautin possède dans certains secteurs des implantations patrimoniales, telles que les châteaux, qui sont susceptibles de connaître des aménagements afin de maintenir leur attractivité. C'est le cas du château de Rocheplatte, localisé sur la commune d'Aulnay-la-Rivière.

L'objectif est de valoriser le patrimoine du château par une diversification de ses installations de loisirs, notamment sur une partie du château où il existe déjà un terrain de sport. Il est prévu de construire un bâtiment servant d'écurie de chevaux et réaménagement des installations de loisir.

Cartographie du site de valorisation du patrimoine objet du STECAL

Château de Rocheplatte. Commune d'Aulnay la Rivière. Surface concernée : 10 000 m² environ



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

A l'intérieur du périmètre défini dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les constructions, installations de bâtiments pour l'accueil de chevaux et réaménagement des installations sportives
- 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 équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours ;

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour le site délimité en tant que STECAL, les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans le règlement de la zone NI (zone naturelle et forestière à vocation loisirs).

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Pour le site délimité en tant que STECAL, les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone N (zone naturelle et forestière).

Chapitre 4 : Emprise au sol

Surface maximale autorisée : 80 m²

Chapitre 5 : Hauteur

La hauteur ne doit pas excéder 5m au point le plus haut.

STECAL n°2 : Commune de Grangermont – Bel Air - Projet d'une installation légère pour l'abri de chevaux

Présentation :

Dans le processus de concertation publique mise en place au cours de l'élaboration du PLUi, une demande a été faite par un habitant concernant la possibilité de consacrer une surface limitée à l'abri de chevaux. Il s'agit d'une partie de la parcelle voisine aux terrains consacrés au cimetière et à ses aménagements paysagers.

Cartographie du site objet du STECAL

Les Grouettes, proche du cimetière. Commune de Grangermont.

Surface concernée : environ 1 000 m²



A l'intérieur du périmètre défini dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les installations légères, type cabane, pour l'abri de chevaux.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour le site délimité en tant que STECAL, les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans le règlement de la zone NI (zone naturelle et forestière à vocation loisirs).

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Pour le site délimité en tant que STECAL, les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone N (zone naturelle et forestière à vocation loisirs).

Chapitre 4 : Emprise au sol

Surface maximale autorisée : 50 m²

Chapitre 5 : Hauteur

La hauteur ne doit pas excéder 4m au point le plus haut.

Annexe n°2 : LISTE DES VEGETAUX

Fiche CAUE 45 : CHOISIR DES VEGETAUX – HAIE (jointe en Annexe du PLUi)

caue45
les fiches du caue du Loiret

fiche 4.1

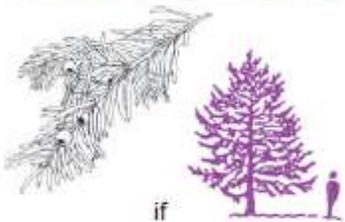
**Choisir
des végétaux pour
une haie traditionnelle**

1- Espèces pour haie taillée



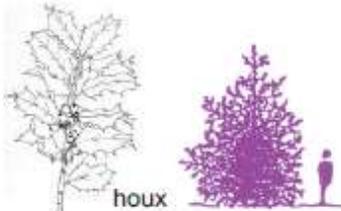
Il s'agit d'une liste de végétaux indigènes -ou presque- s'intégrant bien au paysage local et supportant bien les sols calcaires du département.

Ce sont ceux qui se prêtent aisément à la taille et constituent des haies fourmies. Dans les jardins et les parcs urbains ou de villages, on peut n'utiliser qu'une seule espèce dans la haie. La diversité peut être alors obtenue, par exemple, par la réalisation d'une haie persistante plus basse devant la haie principale. Dans un environnement champêtre, on pourra trouver en mélange deux espèces à feuilles caduques.



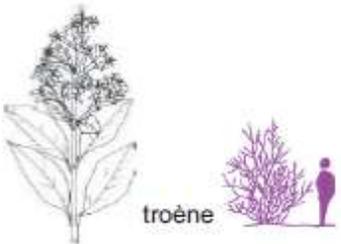
if

végétaux persistants ou assimilés (gardent leurs feuilles l'hiver)



houx

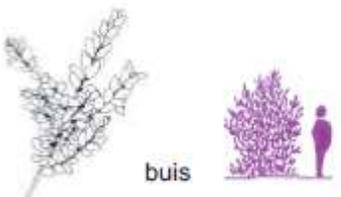
IF (Taxus baccata) : beaucoup plus résistant aux maladies et à la sécheresse que le thuya, et demande beaucoup moins de tailles car il pousse moins vite ; forme des haies opaques. Fruits rouges sur pieds femelles toxiques. Tous sols.



troène

HOUX (Ilex aquifolium) : très résistant lui aussi, défensif, forme des haies moins fines que l'if. Tous sols.

TROÈNE (Ligustrum ovalifolium) : excellent pour former des haies en secteur d'habitat dense ; semi-persistant. Tous sols.



buis

BUIS (Buxus sempervirens) : excellent pour former des haies denses ; la variété 'Rotundifolia' est de croissance rapide. Tous sols.

LIERRE (Hedera helix) : il nécessite un support comme grillage, clôture... et résiste à tout. À éviter sur les façades. Tous sols.

végétaux caducs (perdent leurs feuilles l'hiver)

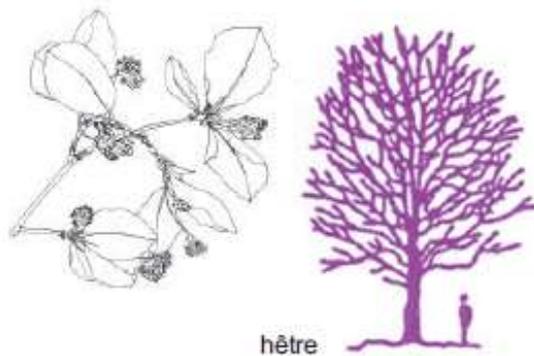
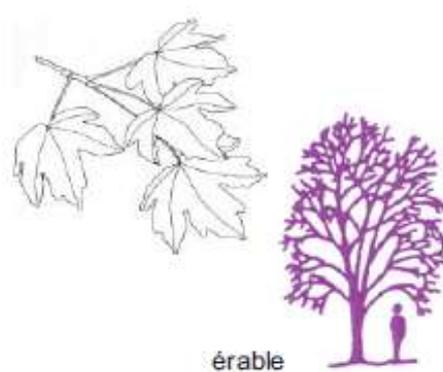
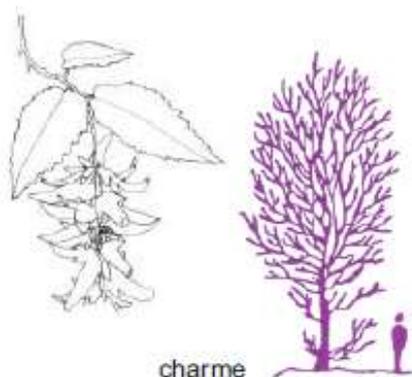
CHARME (*Carpinus betulus*) : grand classique, très résistant, s'il existe un végétal vraiment souverain pour les haies c'est bien lui.

ÉRABLE CHAMPÊTRE (*Acer campestre*) : peut être utilisé pour former des haies taillées.

HÊTRE (*Fagus sylvatica*) : nécessite une bonne humidité atmosphérique : ne pas utiliser en Beauce ou dans le Val.

ORME RÉSISTANT (*Ulmus resista*) : permet de retrouver le beau feuillage de l'orme sur une espèce très résistante.

Des arbres fruitiers palissés (POIRIER, POMMIER) ou une VIGNE (*Vitis vinifera*) en cordon constituent une barrière végétale qui peut dans certains cas se substituer à une haie, mais nécessite davantage d'entretien.





2- Espèces pour haie libre

Il s'agit d'une liste de végétaux indigènes -ou presque- s'intégrant bien au paysage local.

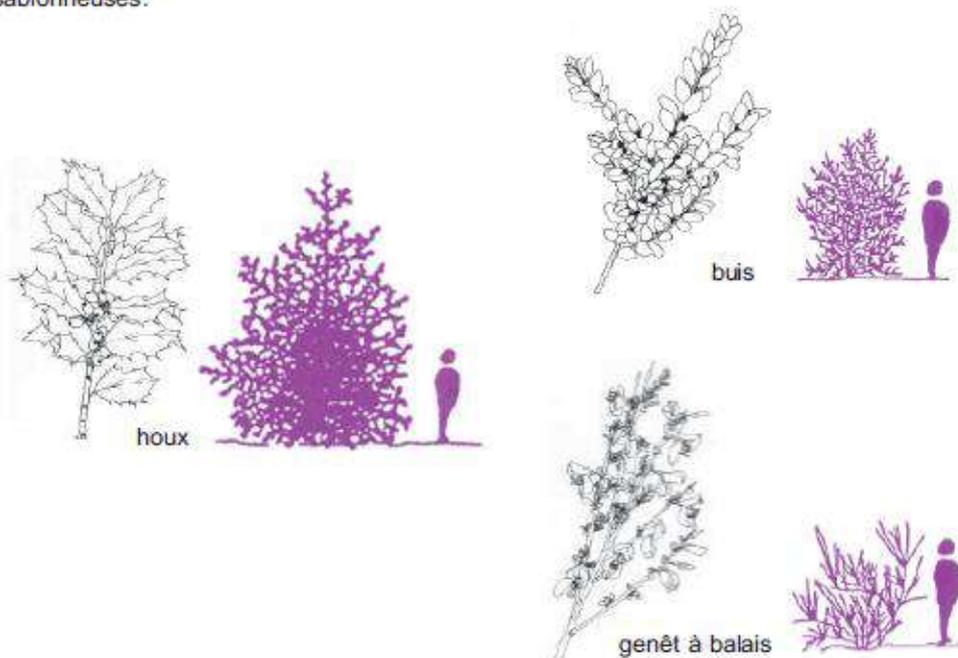
Comme l'indique le nom donné à ce type de haie, ce sont des espèces à laisser pousser librement. Il est conseillé de mélanger les espèces pour une même haie : l'insertion paysagère n'en sera que plus agréable, le garnissage de la haie sera mieux réparti (à sa base comme en hauteur), et vous profiterez des avantages cumulés des végétaux utilisés (fleurs, fruits, variété d'oiseaux et d'insectes...)

végétaux persistants ou assimilés (gardent leurs feuilles l'hiver)

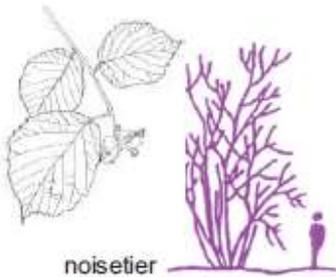
HOUX (*Ilex aquifolium*) : très résistant lui aussi, défensif, forme des haies moins fines que l'if. Tous sols.

BUIS (*Buxus sempervirens*) : excellent pour former des haies denses ; la variété 'Rotundifolia' est de croissance rapide. Tous sols.

GENÊT À BALAIS (*Cytisus scoparius*) : c'est le genêt de Sologne ; il convient aux landes sablonneuses.



végétaux caducs (perdent leurs feuilles l'hiver)



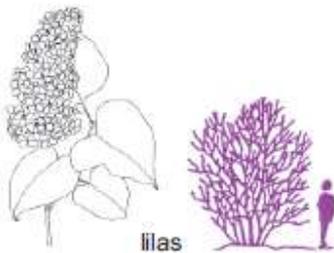
Petits fruits

GROSEILLIER COMMUN, CASSISSIER (*Ribes rubrum*, *R. nigra*) : hauteur 1 à 1,5 m. Terrains frais.

NÉFLIER (*Mespilus germanica*) : hauteur 2 à 4 m. Sols calcaires.

COGNASSIER (*Cydonia vulgaris*) : hauteur 4 à 6 m. Sols calcaires.

NOISETIER (*Corylus avellana*) : hauteur 6 à 8 m. Tous sols.

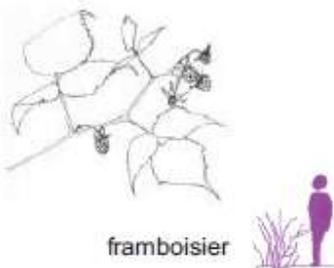


Fleurs

LILAS (*Syringa vulgaris*) : hauteur 3 à 7 m suivant les variétés, fleurs au printemps. Tous sols.

VIORNES (*Viburnum lantana*, *V. opulus*) : hauteur 4 à 6 m, fleurs blanches au printemps. Tous sols.

MERISIER SAUVAGE (*Prunus avium*) : hauteur 12 à 17 m, fleurs blanches au printemps. Tous sols, plutôt frais.



Épineux

ÉGLANTIER (*Rosa canina*) : hauteur 1,5 à 3 m, fleurs au printemps, il existe une variété sans épine, 'Inermis'. Sols calcaires.

ÉPINE-NOIRE OU PRUNELLIER (*Prunus spinosa*) : hauteur 3 à 5 m, fleurs blanches au printemps. Sols calcaires.

FRAMBOISIER (*Rubus idæus*) : hauteur 1 à 2 m. Tous sols.

Autres

SAULES : par ex SAULE POURPRE (*Salix purpurea*) hauteur 2 à 3 m, SAULE MARSAULT (*Salix caprea*) hauteur 3 à 8 m. Tous sols.

CORNOUILLER (*Cornus sanguinea*) : 3 à 5 m, bois rouge. Sols calcaires.

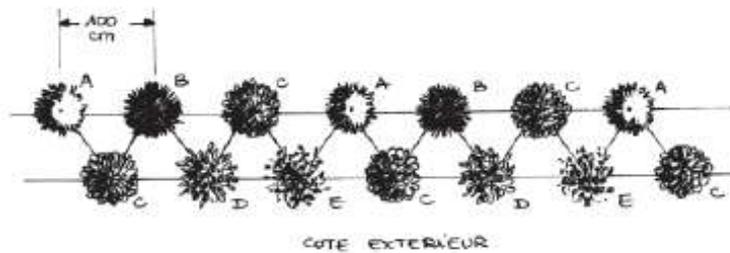
TROËNE (*Ligustrum vulgare*) : hauteur 2 à 4 m, fleurs blanches au printemps.

FUSAIN D'EUROPE (*Euonymus europæus*) : hauteur 3 à 5 m, bel aspect en automne. Sols calcaires.



photos et croquis CAUE du Loiret

1- Disposition de principe des arbustes pour une haie



1/3 de végétaux persistants :
A - B

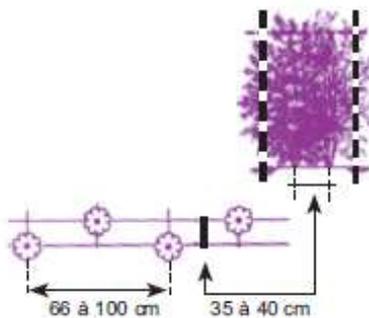
2/3 de végétaux caducs :
C - D - E

2- Des espacements différents

Haies taillées et petits brise-vent

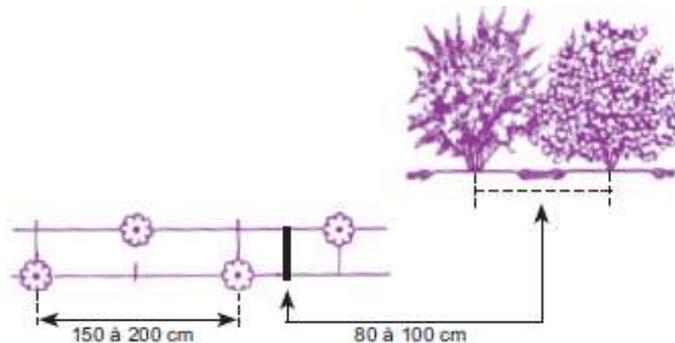
planter sur une seule bande de film plastique

- les deux lignes ne seront donc espacées que de 25 à 40 cm
- les espèces entremêleront rapidement leurs branches



Haies libres

- pour les haies libres fleuries, il est souhaitable d'espacer davantage pour que chaque arbuste à fleurs puisse prendre sa place sans être gêné par ses voisins
- planter de préférence sur deux bandes de film avec 80 à 100 cm d'écart entre chacune des deux lignes

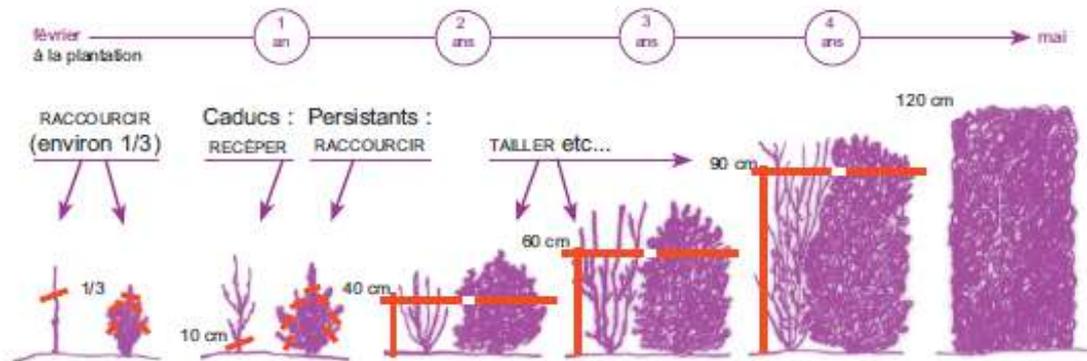


3- Comment conduire les haies : deux variantes

en haie taillée

Principe de taille :

après une coupe à 10 cm du sol (recépage) l'hiver suivant la plantation, on monte progressivement la haie, en pratiquant deux tailles par an, par exemple début juin après la pousse de printemps, et début octobre après la pousse d'août.



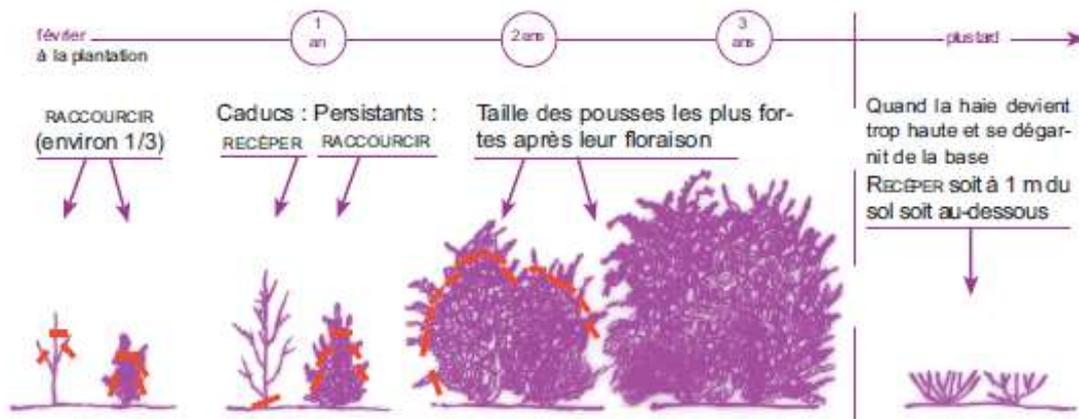
en haie libre

Principe de taille :

contenir les arbustes par une taille longue, en évitant que les espèces plus vigoureuses n'étouffent les plus lentes. Tailler :

- en fin d'hiver les arbustes fleurissant l'été ou fructifiant à l'automne ;
- après leur floraison les arbustes fleurissant au printemps.

Lorsque la haie devient trop haute et se dégarnit de la base, ne pas hésiter à la recéper sérieusement (à 1 m du sol ou même au ras).



Règles de bon voisinage

Les distances légales

Selon l'article 671 du code civil (sauf règlement particulier), une distance minimale de 50 cm par rapport à la propriété voisine est prescrite pour établir une plantation dont la hauteur est inférieure à 2 m par rapport au sol la supportant (la distance est à prendre du pied extérieur de la haie).

Si la haie a été plantée à moins de 50 cm de la ligne séparative, le propriétaire voisin peut exiger qu'elle soit arrachée. En aucun cas ce voisin ne peut, sous peine de poursuites, effectuer ces travaux de sa propre initiative. mais si, après mise en demeure (RAR*) le propriétaire de la haie refuse de prendre les mesures nécessaires, le tribunal d'instance peut être saisi.

Les murs

Si les propriétés sont séparées par un mur mitoyen, une haie peut être plantée de chaque côté sans observer de distances particulières. Cependant, elles ne doivent pas dépasser la crête du mur.

Les haies mitoyennes

Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres isolés se trouvant dans une haie mitoyenne soient arrachés. Cette disposition ne concerne pas une rangée d'arbustes constituant une haie clôturant un jardin.

Le propriétaire mitoyen ne peut procéder à cet arrachage seul et de son propre chef. De même, la taille doit être effectuée en commun par les deux propriétaires.

Le propriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à charge pour lui de construire un mur sur cette limite.

Les branches

Selon le code civil, le propriétaire d'un terrain sur lequel avancent les branches d'un voisin peut contraindre ce dernier à les couper à l'aplomb de la limite de propriété. Mais il ne peut procéder lui-même à cet élagage. Si après mise en demeure (RAR*), le propriétaire des branches ne procède pas à l'élagage, le différend devra être porté devant le juge d'instance.

*recommandé avec accusé de réception

Sources :

*Dominique SOLTNER,
« L'arbre et la haie »*

Comment réussir la plantation ?

- 1 Travailler le sol en profondeur mais sans le retourner, pour l'aérer, l'ameublir et permettre la pénétration des racines ;
- 2 Enrichir le sol avec du fumier ou un engrais organique (éviter les engrais chimiques) ;
- 3 Acheter des « jeunes plants » de 2 ans plutôt que de forts sujets. Un jeune plant assure une meilleure reprise, une pousse plus vigoureuse et coûte 5 à 20 fois moins cher ;
- 4 Protéger les racines du vent desséchant et du soleil dès la réception et jusqu'à la plantation en les plaçant dans du sable abondamment arrosé ;
- 5 Effectuer la plantation sur un film plastique « spécial haies » de 80 microns qui empêche la pousse des mauvaises herbes et maintient le sol humide et meuble. La croissance s'en trouve doublée dès la première année pour 3 à 8 € TTC le mètre tout compris ;
- 6 Protéger les plantations des animaux (lapins, chevreuils, etc.) ;
- 7 Haies taillées : pour obtenir une haie fournie, tailler légèrement plus étroit en haut qu'en bas. Cela donne de la lumière aux branches basses et évite qu'elles ne se dégarnissent.

À VOIR

ÉCOMUSÉE DE LA HAIE, à Châtillon-en-Dunois, Eure-et-Loir : des types de haies différentes ont été plantées par séquences, et permettent de faire le tour du village en se promenant, malgré quelques ruptures de continuité.

À LIRE

« Planter des haies » « L'arbre et la haie » et « Les petits Guides » de Dominique SOLTNER. Collection Sciences et Techniques Agricoles.

Les documents de l'Institut de Développement Forestier, en particulier la valise pédagogique sur les haies.

« Le guide juridique de la campagne », Claude Le Tanter, Éditions Rustica, Paris 1997

photos CAUE du Loiret

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Loiret

sept
2004
4

6 quai Barentin BP 1841 45008 Orléans cedex 1 Tél : 02 38 54 13 98
Fax : 02 38 54 14 15 Mel : caue45@wanadoo.fr Site : www.caue45.fr

Annexe n°3 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

En application des articles L.151-41 et R.151-38 du Code de l'urbanisme, le PLUi des Terres Puiseautines inscrit sur des terrains des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

La construction est interdite dans les emplacements réservés, sauf exception prévue à l'article L.433-3 du Code de l'urbanisme (permis de construire à titre précaire).

Conformément à l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé peut exiger de la collectivité, du service ou de l'organisme bénéficiaire qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement. Ils sont énumérés dans la liste ci-après.

N°	Commune de localisation	Type	Destination	Parcelle	Surface ER (m²)	Destinataire
				N°		
ERAUG01	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Installation d'intérêt général	Extension du cimetière	C767	1013	Commune d'Augerville-la-Rivière
				ZC040		
ERAUG02	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un chemin piétons (largeur 2m)	C094	265	Commune d'Augerville-la-Rivière
				C095		
				C097		
				C099		
				C100		
				C101		
				C102		
				C927		
C928						
ERAUG03	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un chemin piétons (largeur 3m)	ZB044	560	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG04	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Ouvrage public	Création d'une réserve pour la défense incendie	ZB084	322	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG05	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement d'un chemin existant (largeur 2m)	C073	325	Commune d'Augerville-la-Rivière
				C157		
				C160		
				C161		
				C164		
				C165		
				C168		
				C169		
				C172		
				C174		
C177						

				C178		
				C181		
				C185		
				C186		
				C189		
ERAUG06	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'une voirie (largeur 8m)	ZA030 ZA031 ZA032 ZA033	340	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG08	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Ouvrage public	Création d'une réserve pour la défense incendie	C961	50	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG09	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Ouvrage public	Création d'une réserve pour la défense incendie	C003	50	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG10	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'une voirie (largeur 6m)	ZA034	913	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG11	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement d'une voirie (3m)	ZA113 ZA114	477	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG12	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un chemin piéton 1m	C73 C172 C157 C174 C160 C177 C161 C178 C164 C185 C165 C186 C168 C189 C169	325	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG13	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement du chemin à 4m de large	C191 C202 C192 C203 C193 C204 C194 C205 C195 C207 C196 C212 C197 C213 C198 C215 C199 C220 C200 C916 C201 C917	780	Commune d'Augerville-la-Rivière
ERAUG14	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un chemin 4m	C102 C109 C108 C122 C111 C127 C120 C141 C185 C107 C131 C119 C112 C151 C117 C121 C147 C132	1 892	Commune d'Augerville-la-Rivière

				C184 C125		
				C138 C137		
				C103 C146		
				C104 C183		
				C113 C129		
				C105 C126		
				C114 C143		
				C106 C182		
				C152 C136		
				C173 C145		
				C123 C153		
				C142 C189		

ERAUL01	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un accès voirie	B165	398	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL02	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement d'un carrefour	C209	34	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL03	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement d'un carrefour	C080 C242	59	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL04	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement d'un carrefour	C088	173	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL05	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un cheminement piétons	AC110 AC347	240	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL06	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement d'une voirie	B65	76	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL07	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un chemin piétons (largeur 2m)	ZF235	90	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL08	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un chemin piétons (largeur 2m)	C247	44	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL09	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Aménagement d'un carrefour	ZF241	235	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL10	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Création d'un chemin piétons/cycles (largeur 4m)	ZF234 ZF235	135	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL11	AULNAY-LA-RIVIERE	Ouvrage public	Création d'un bassin d'infiltration	ZL016 ZL024	250	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL12	AULNAY-LA-RIVIERE	Voie publique	Elargissement d'une voirie	ZL017	127	Commune d'Aulnay-la-Rivière
ERAUL13	AULNAY-LA-RIVIERE	Ouvrage public	Création d'une aire de stationnement	ZL017	62	Commune d'Aulnay-la-Rivière

ERBRI01	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Voie publique	Elargissement d'un chemin (largeur 6m)	ZK025 ZK068 ZK187	325	Commune de Briarres-sur-Essonne
---------	----------------------	---------------	--	-------------------------	-----	---------------------------------

ERDES01	DESMONTS	Installation d'intérêt général	Extension du cimetière	B034	2393	Commune de Desmonts
ERDES02	DESMONTS	Voie publique	Elargissement d'un carrefour	A080	100	Commune de Desmonts

ERECH01	ECHILLEUSES	Voie publique	Elargissement d'une voirie	ZA026	450	Commune d'Echilleuses
ERECH02	ECHILLEUSES	Voie publique	Elargissement d'une voirie	ZA026	473	Commune d'Echilleuses
ERECH03	ECHILLEUSES	Voie publique	Création d'un chemin de contournement	F732	1288	Commune d'Echilleuses
				F733		
ERECH04	ECHILLEUSES	Voie publique	Création d'un chemin de contournement	ZA028	1793	Commune d'Echilleuses
				ZA029		
ERECH05	ECHILLEUSES	Voie publique	Elargissement d'une voirie (largeur 2m)	I144	756	Commune d'Echilleuses
				I145		
				I146		
				I150		
				I151		
				I152		
				I153		
				I154		
				I157		
				I158		
				I159		
				I160		
				I196		
				I197		
				I198		
				I199		
				I207		
				I501		
ERECH06	ECHILLEUSES	Voie publique	Elargissement d'une voirie (largeur 1m)	I616	285	Commune d'Echilleuses
				I618		
				I635		
				I637		
				I639		
				I201		
				I202		
				I203		
				I204		
				I205		
				I206		
				I207		
				ZA119		
				ZA120		
				ZA121		
				ZA123		
				ZA123		
				ZA124		
ZA125						
ZA126						
ZA128						
ZA129						
ZA130						
ZA131						
ZA132						
ZA243						
ZA244						

ERECH07	ECHILLEUSES	Voie publique	Elargissement d'une voirie (largeur 2m)	ZA119	313	Commune d'Echilleuses
ERECH08	ECHILLEUSES	Voie publique	Aménagement d'un chemin de contournement	ZL203	2521	Commune d'Echilleuses

ERGRA01	GRANGERMONT	Installation d'intérêt général	Extension du cimetière	ZD021	2153	Commune de Grangermont
ERGRA02	GRANGERMONT	Voie publique	Elargissement d'une voirie	ZC030	243	Commune de Grangermont

ERNEU01	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Ouvrage public	Aménagement d'une place comprenant une aire de stationnement	A192	360	Commune de La-Neuville-sur-Essonne
ERNEU02	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Installation d'intérêt général	Extension du cimetière	ZI005	1051	Commune de La-Neuville-sur-Essonne

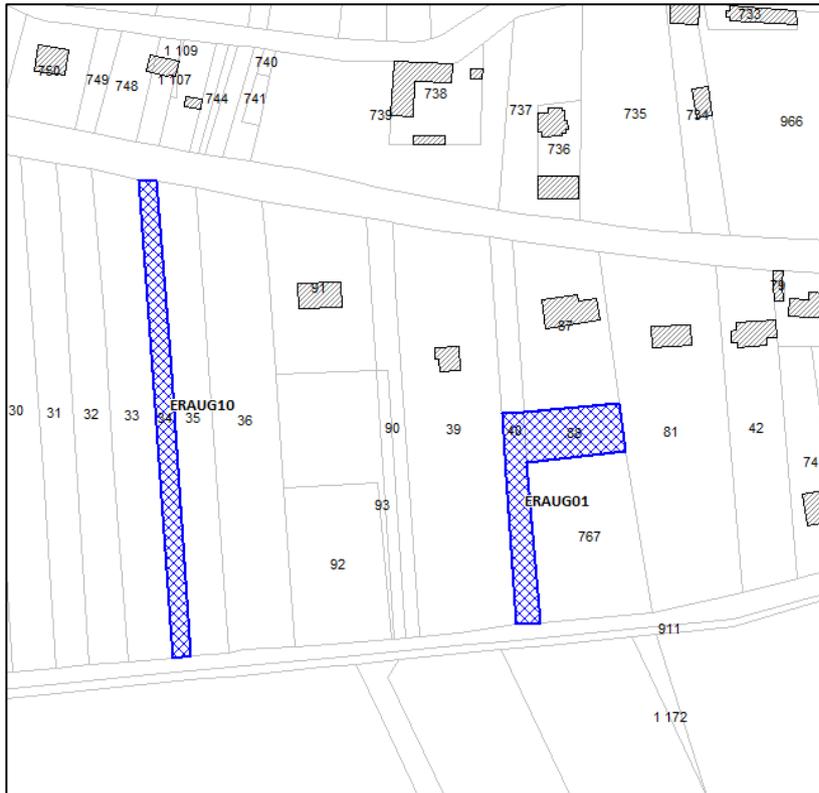
EROND01	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Ouvrage public	Création d'un bassin tampon pour les eaux de ruissellement	E298	1627	Commune d'Ondreville-sur-Essonne
				E299		
EROND02	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Installation d'intérêt général	Extension du cimetière	ZD033	2580	Commune d'Ondreville-sur-Essonne
EROND03	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Voie publique	Création d'un chemin piéton entre la mairie et l'école (largeur 4m)	ZD091	308	Commune d'Ondreville-sur-Essonne
EROND04	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Ouvrage public	Création d'un bassin tampon pour les eaux de ruissellement	E008	300	Commune d'Ondreville-sur-Essonne

ERORV01	ORVILLE	Installation d'intérêt général	Extension du cimetière	A496	1390	Commune d'Orville
				A497		
ERORV02	ORVILLE	Voie publique	Extension et sécurisation de la voirie	A176	335	Commune d'Orville
				A501		
				A502		
ERORV03	ORVILLE	Voie publique	Elargissement de la voirie	ZA016	26	Commune d'Orville
ERORV04	ORVILLE	Ouvrage public	Création d'une aire de stationnement	A489	1930	Commune d'Orville
				A490		
				A491		
ERORV05	ORVILLE	Voie publique	Création d'une voirie	ZA176	279	Commune d'Orville
ERORV06	ORVILLE	Voie publique	Création d'une voirie	ZA176	742	Commune d'Orville
				A502		
ERORV07	ORVILLE	Ouvrage public	Création d'une aire de stationnement	ZA176	318	Commune d'Orville

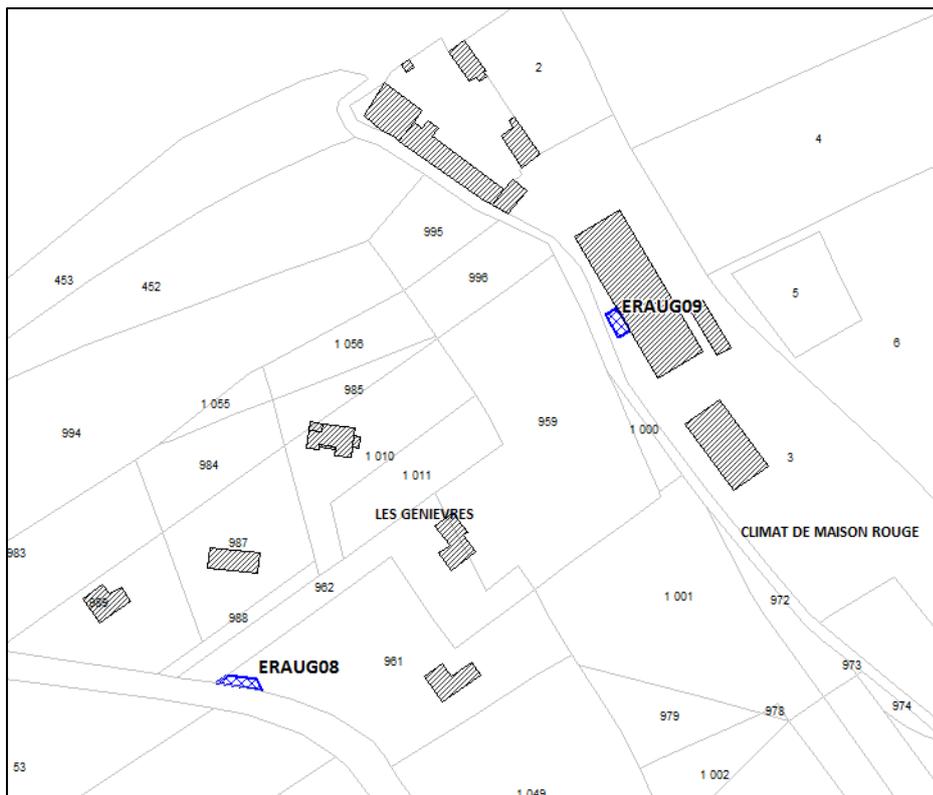
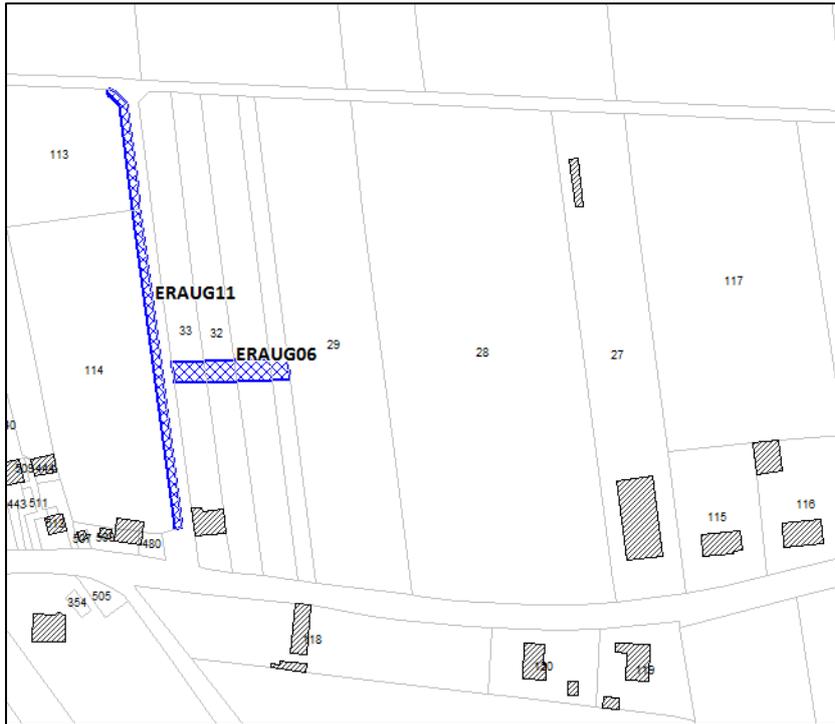
ERPUI01	PUISEAUX	Voie publique	Création d'un cheminement piétons/cycles de 2m de largeur	ZL008	410	Commune de Puiseaux
				ZL009		
				ZL010		
				ZL011		
				ZL012		
				ZL291		
				ZL405		
				ZL508		
				ZL537		
ERPUI02	PUISEAUX	Voie publique	Création d'un cheminement piétons/cycles de 2m de largeur	AI019	287	Commune de Puiseaux
				AI021		
				AI023		
				AI025		
				AI157		
				AI158		
				AI159		
				AI314		
ERPUI03	PUISEAUX	Voie publique	Création d'un cheminement piétons/cycles de 2m de largeur	AI039	707	Commune de Puiseaux
				AI040		
				AI340		
				AI166		
				AI167		
				AI340		
				AI346		
				AI350		
				AI351		
				AI382		
AI403						
ERPUI04	PUISEAUX	Installation d'intérêt général	Extension du cimetière	AC367	7650	Commune de Puiseaux
				AC370		
ERPUI05	PUISEAUX	Ouvrage public	Création d'une aire de stationnement poids-lourds	AK037	2817	Commune de Puiseaux
				AK038		
ERPUI06	PUISEAUX	Ouvrage public	Création d'une aire de stationnement	AK152	4081	Commune de Puiseaux
ERPUI07	PUISEAUX	Ouvrage public	Création d'une aire de stationnement et d'une connexion avec une future voie douces	AC005	2016	Commune de Puiseaux
				AC011		
				AC200		
				AC316		
				AC317		
ERPUI08	PUISEAUX	Ouvrage public	Création d'une aire de stationnement	B062	484	Commune de Puiseaux
ERPUI09	PUISEAUX	Voie publique	Elargissement d'une voirie	ZK182	384	Commune de Puiseaux

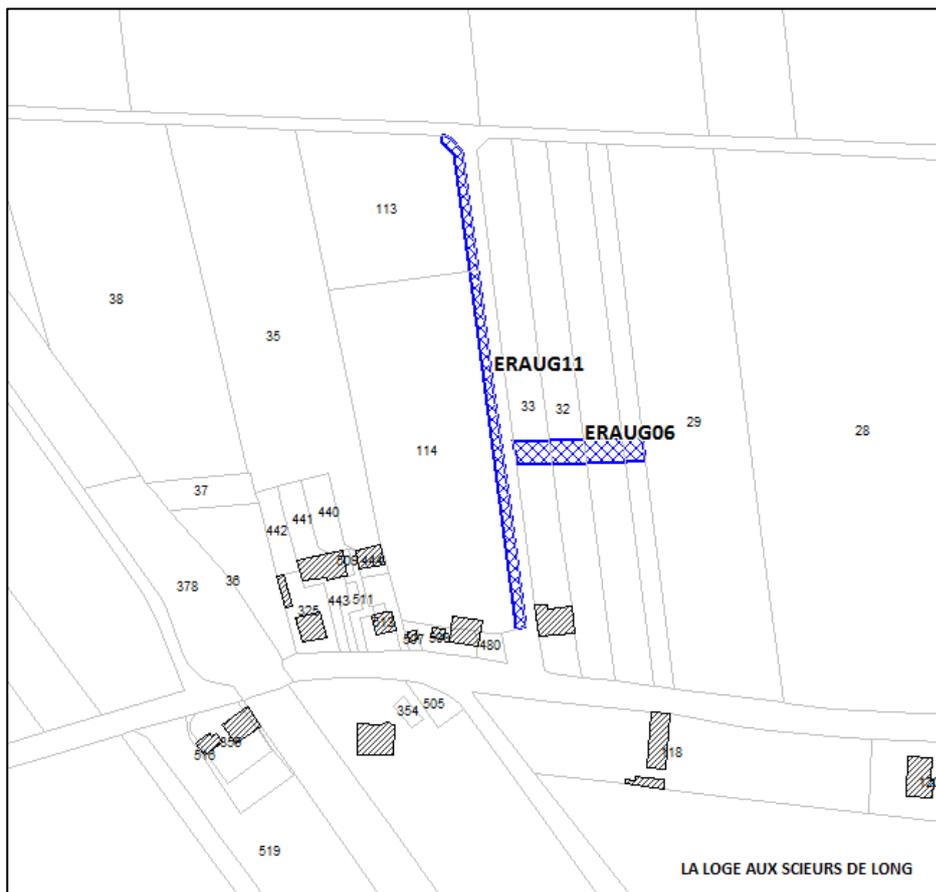
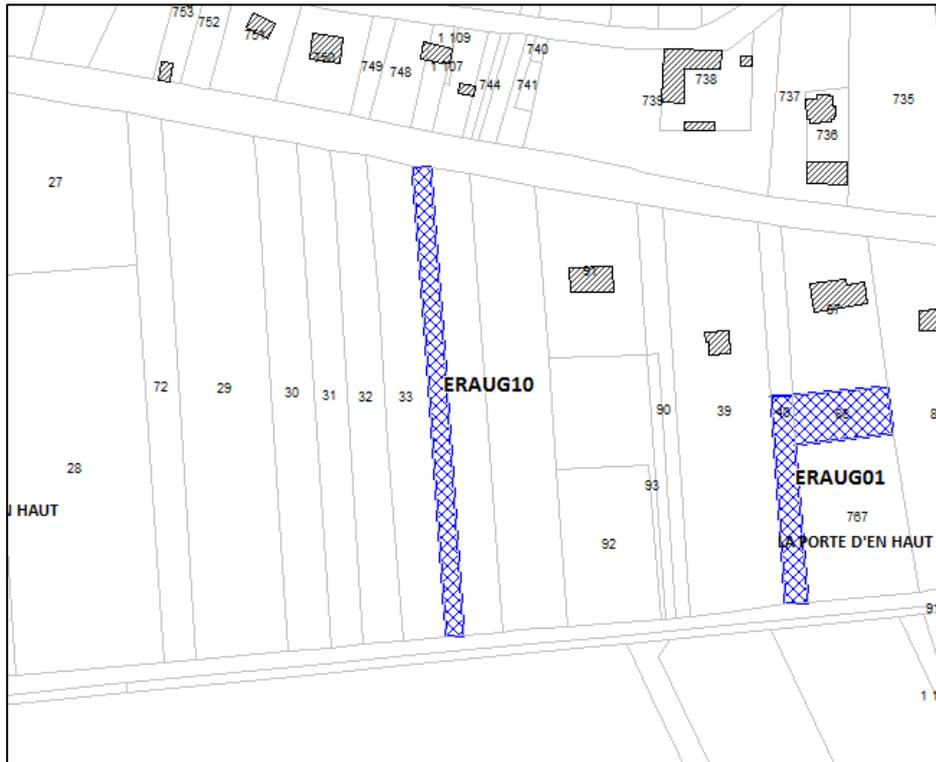
CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RESERVES

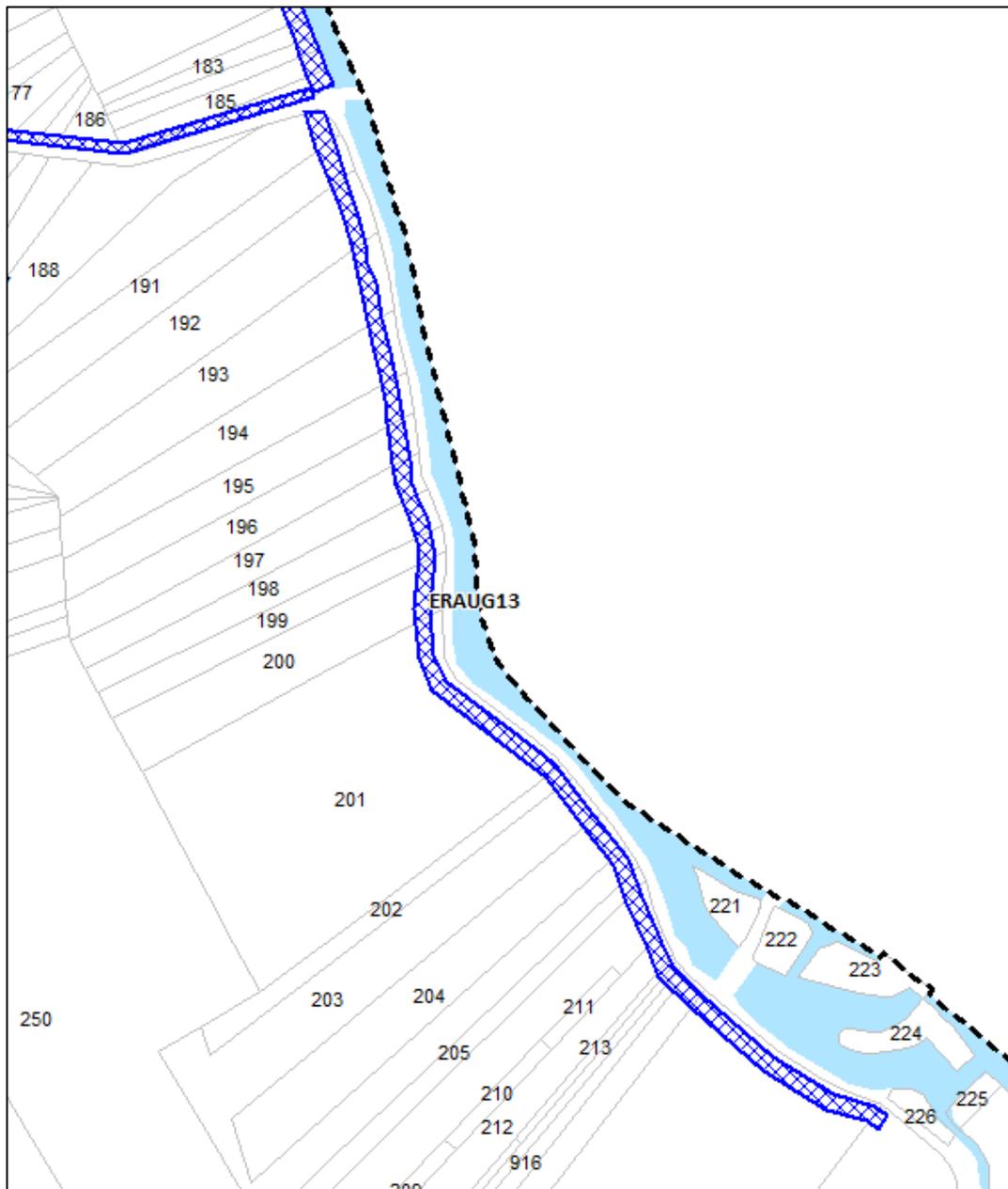
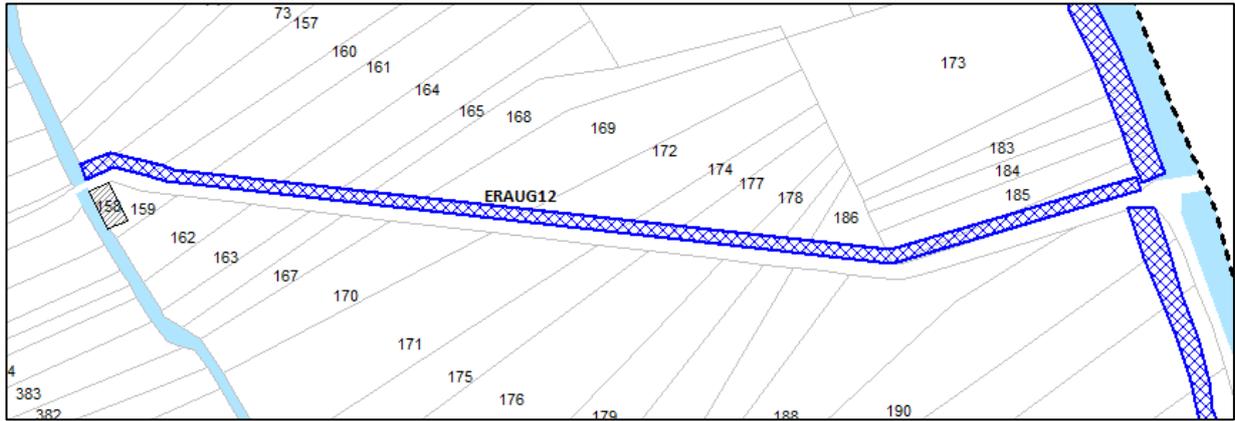
Commune : Augerville-la-Rivière

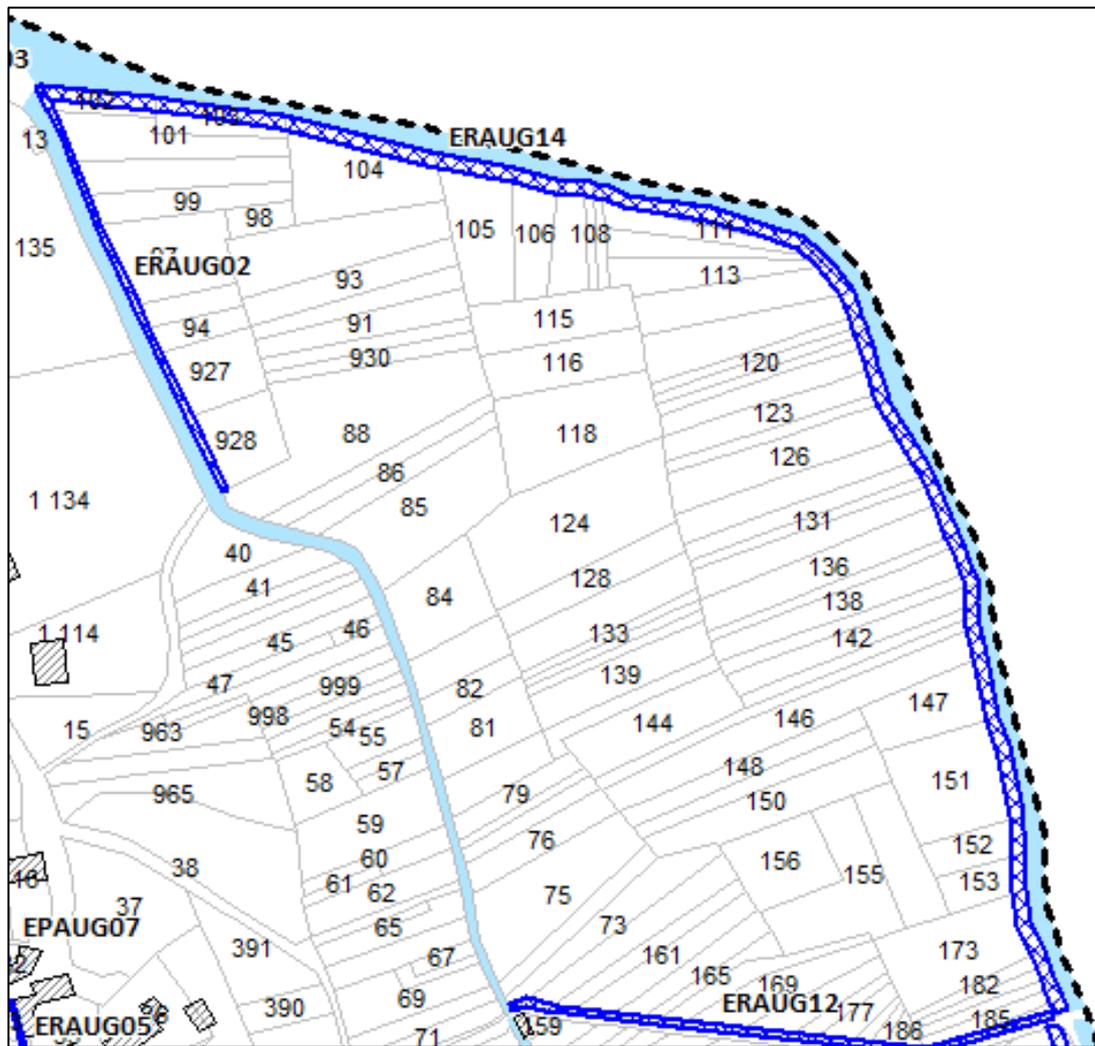




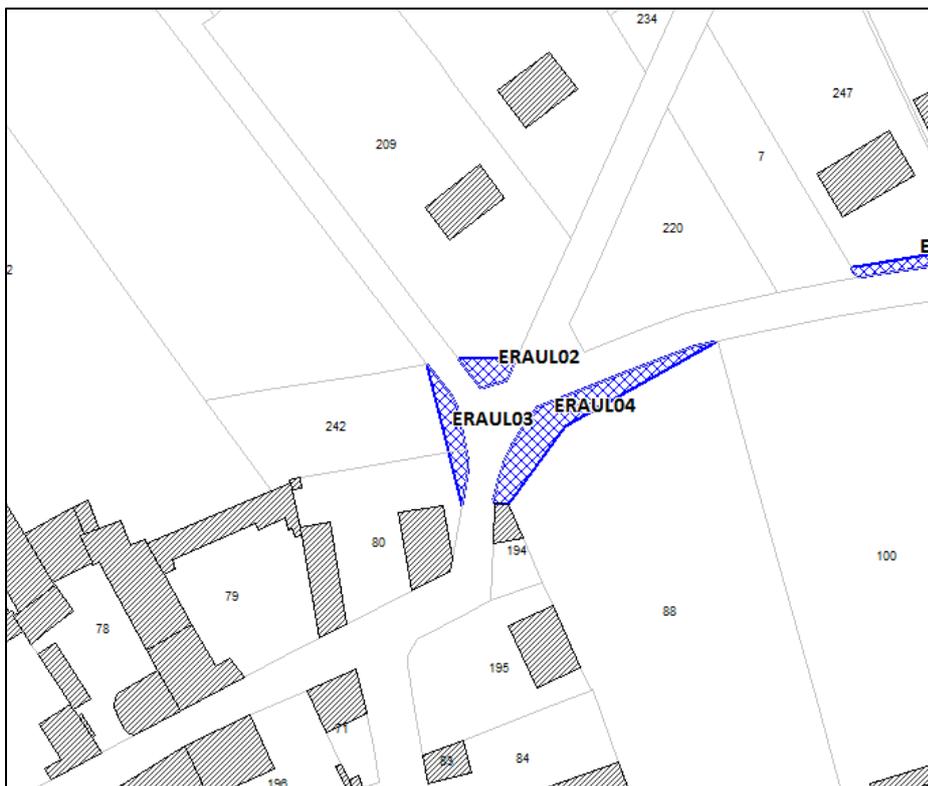
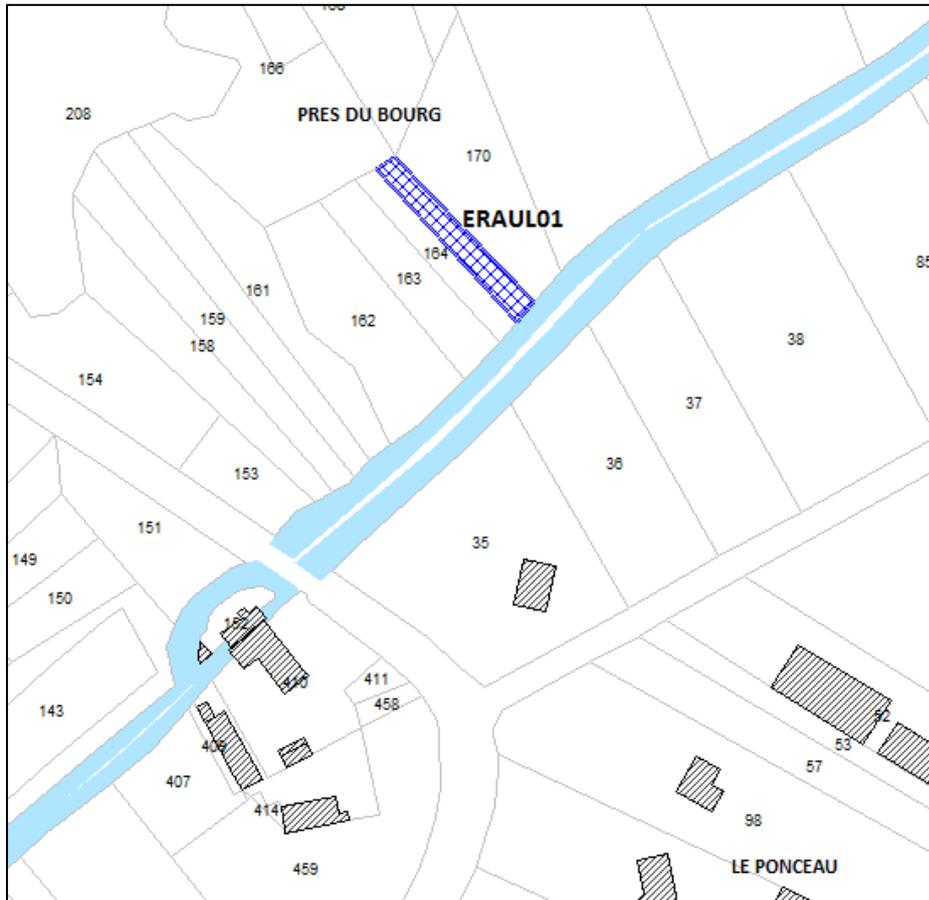


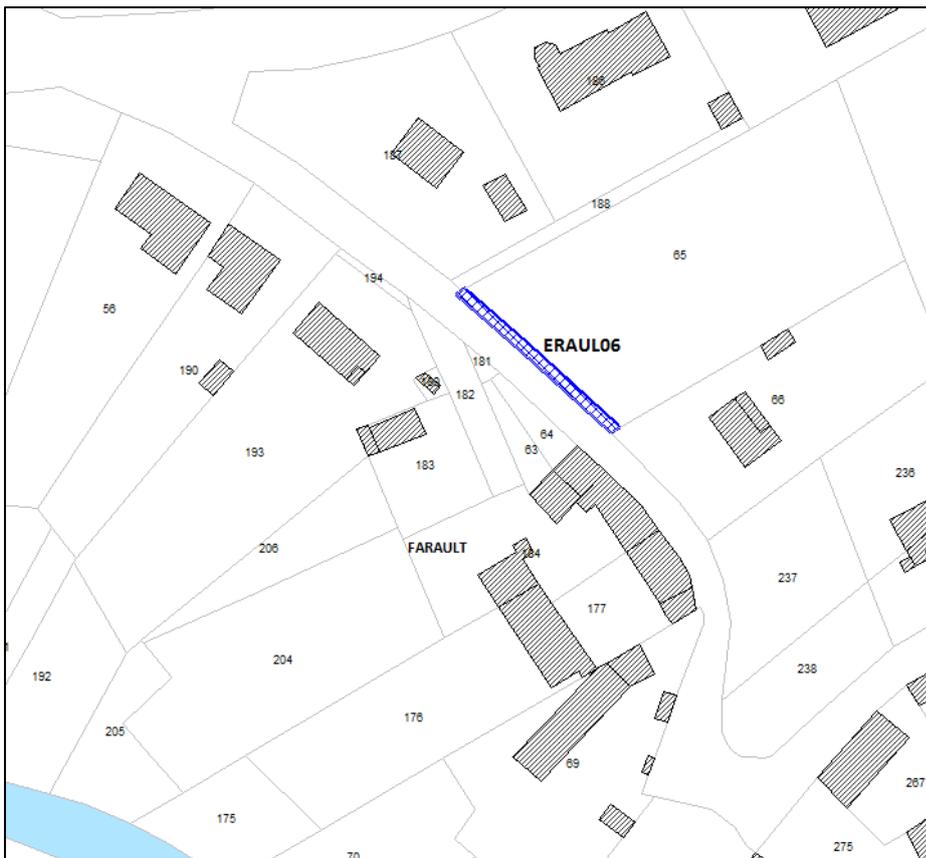
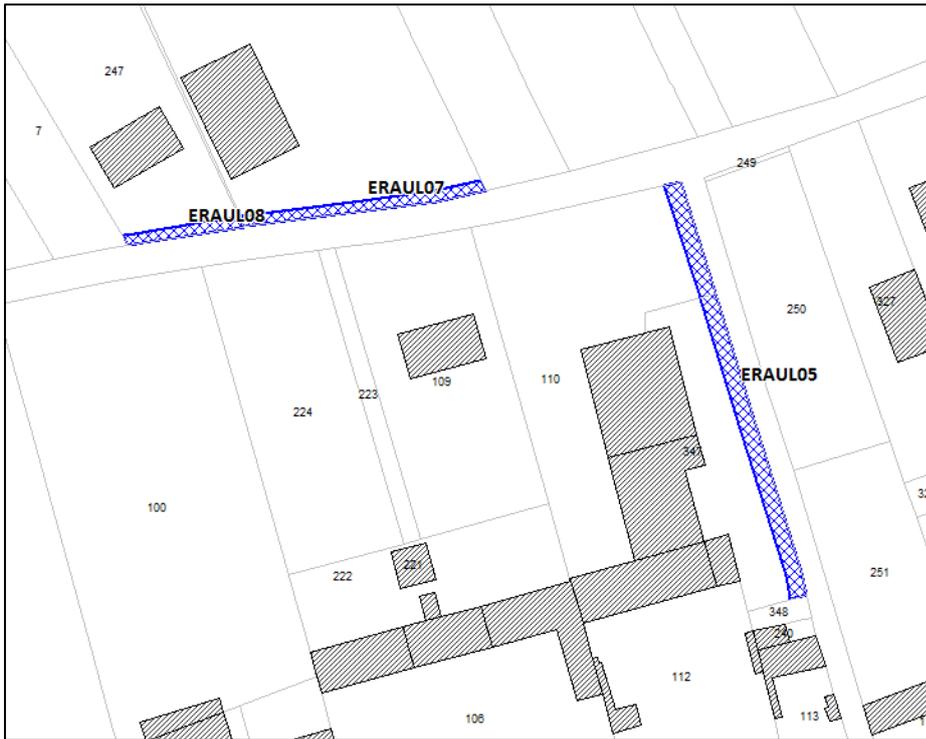


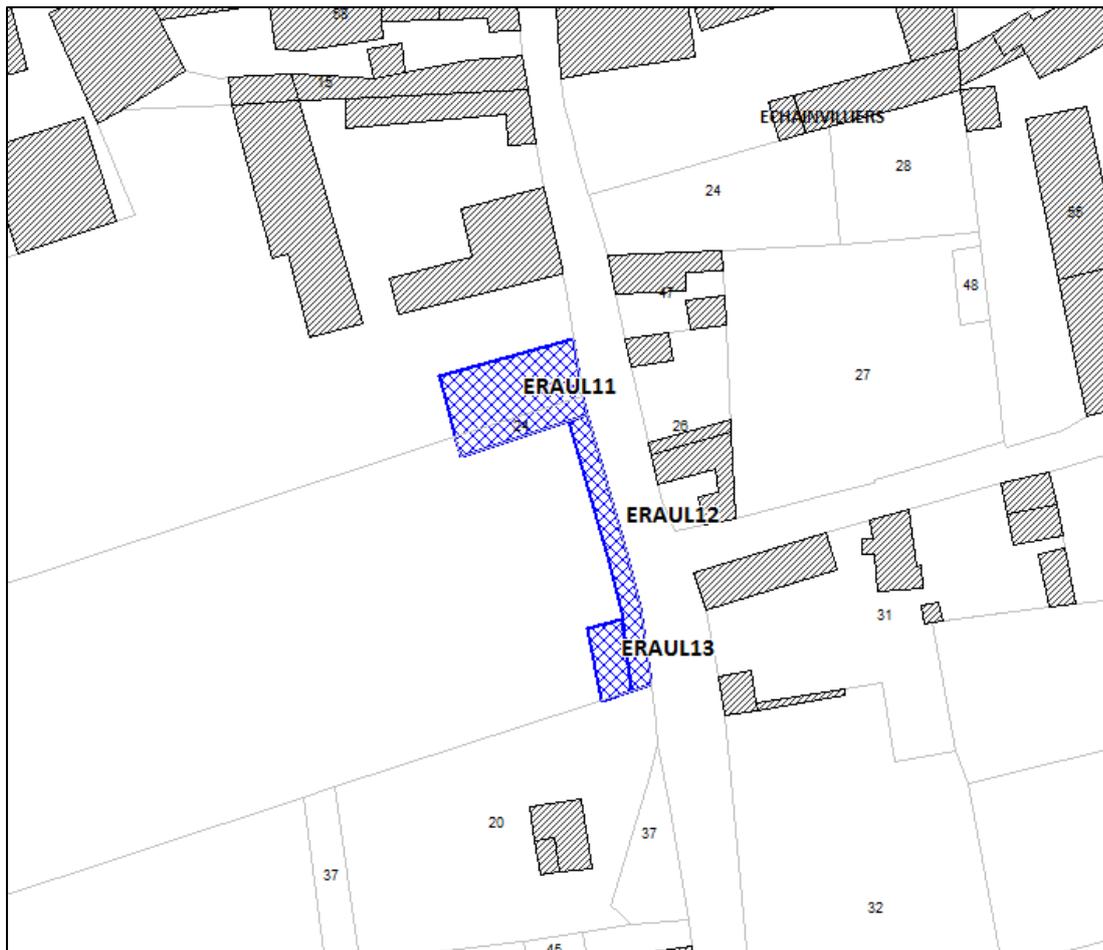
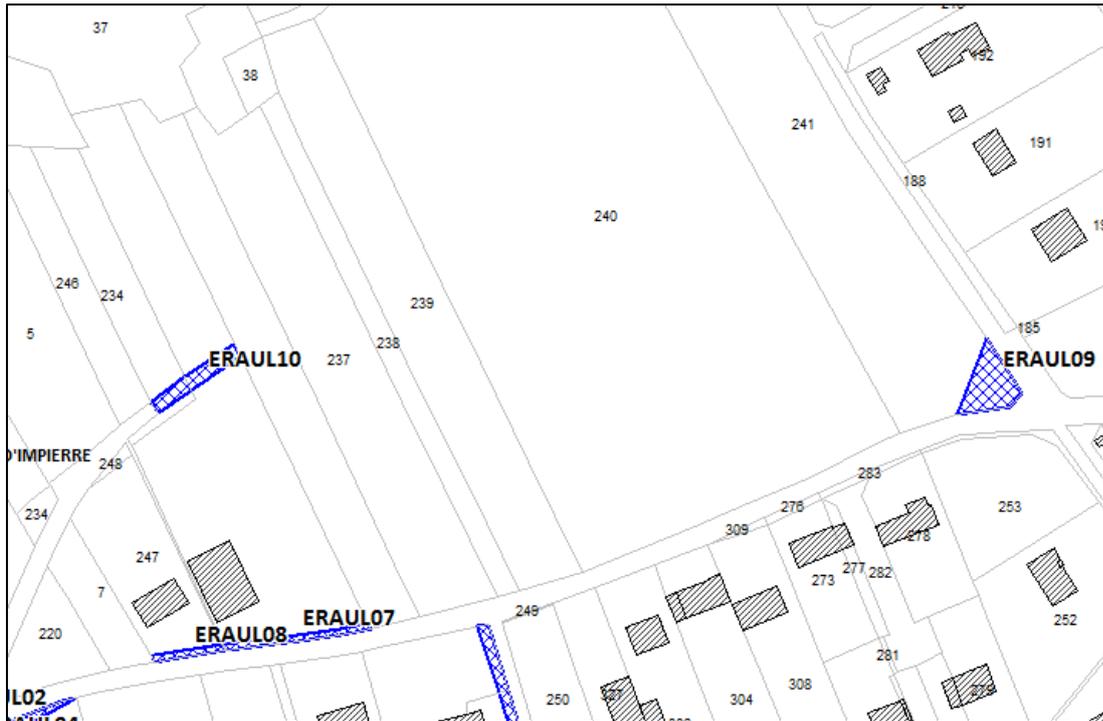




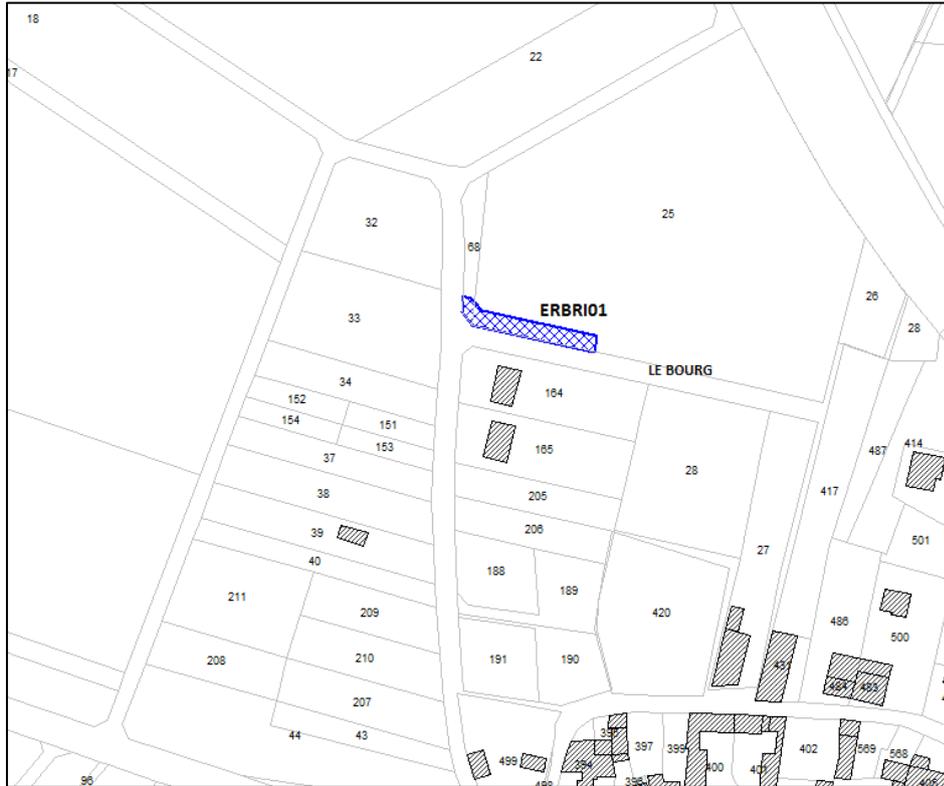
Commune d'Aulnay-la-Rivière



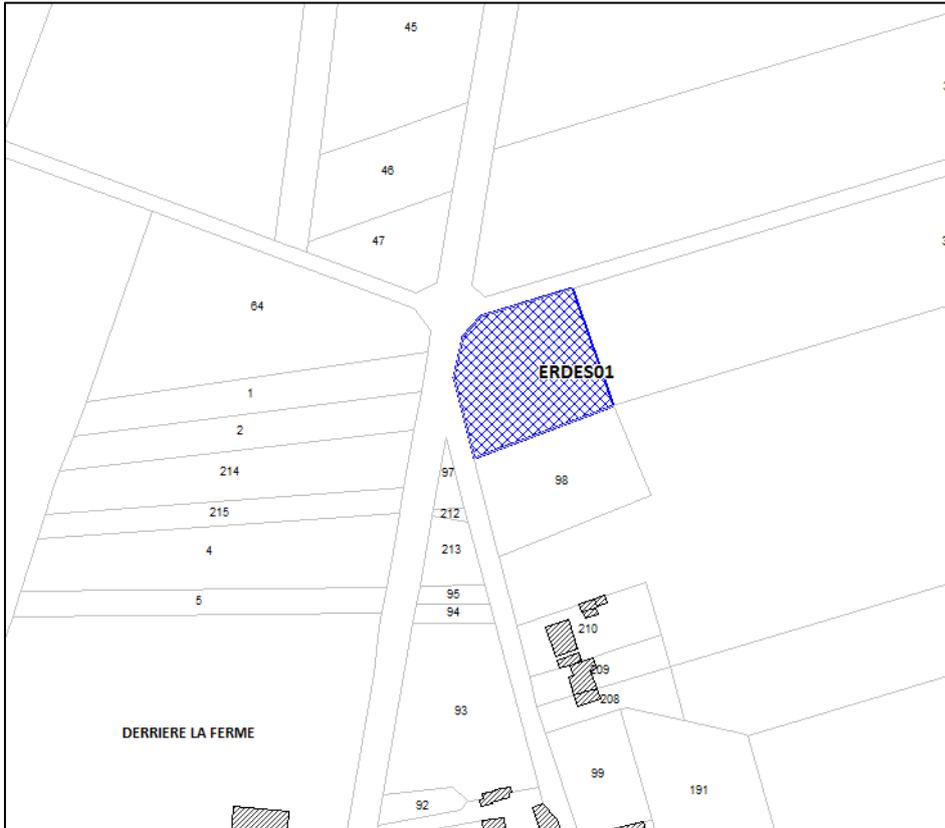




Commune de Briarres-sur-Essonne

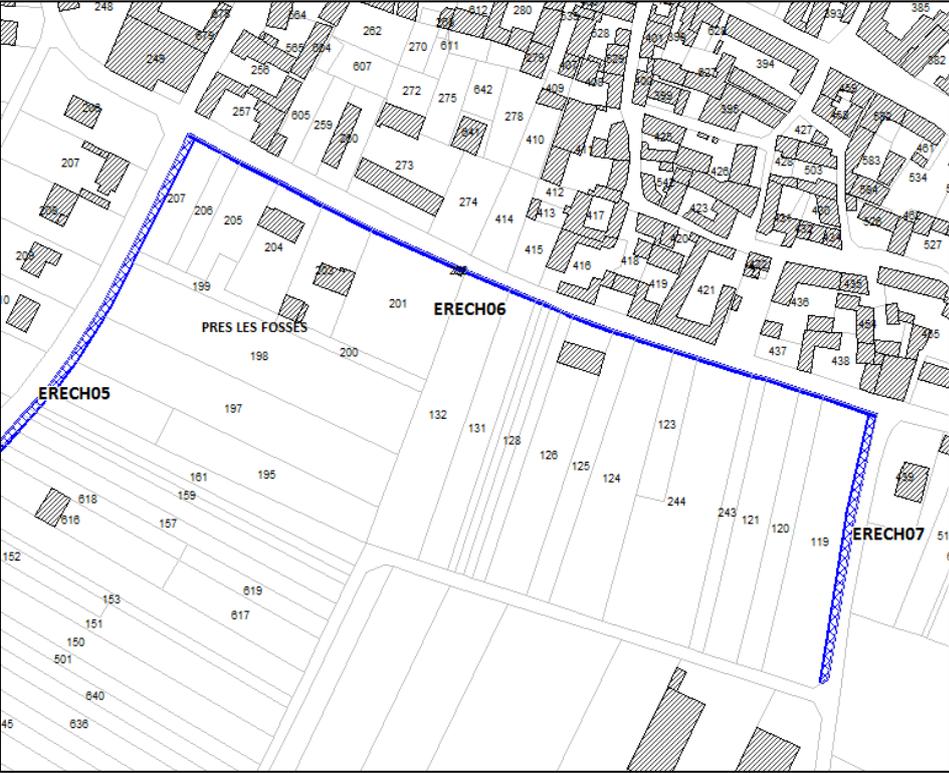
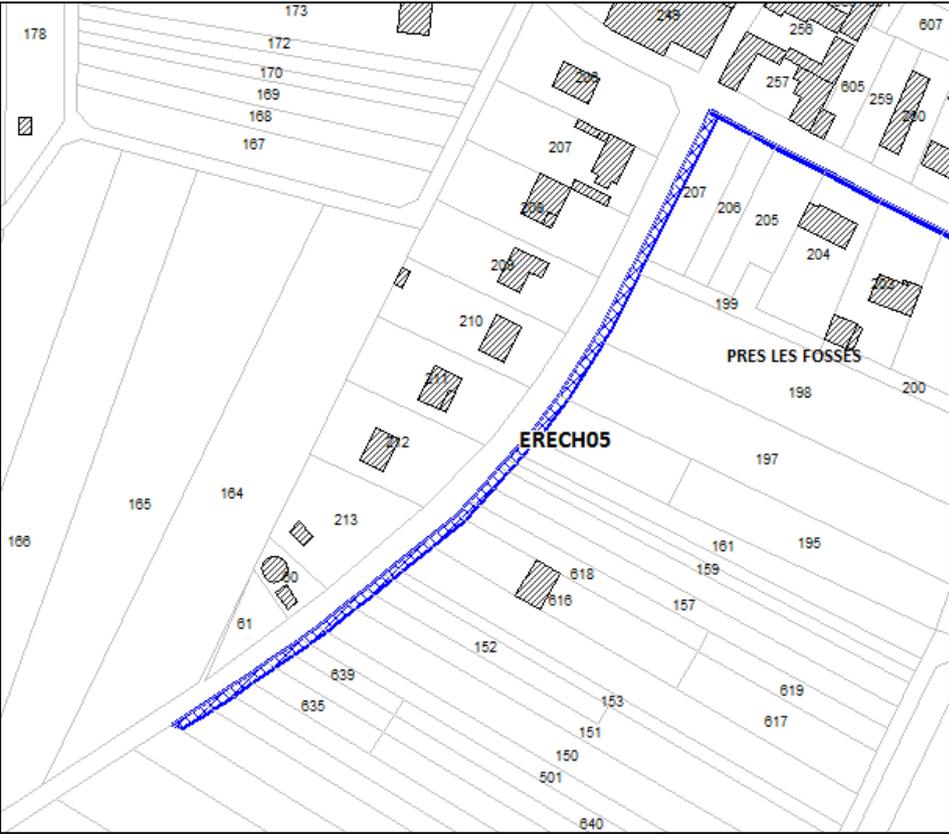


Commune de Desmonts

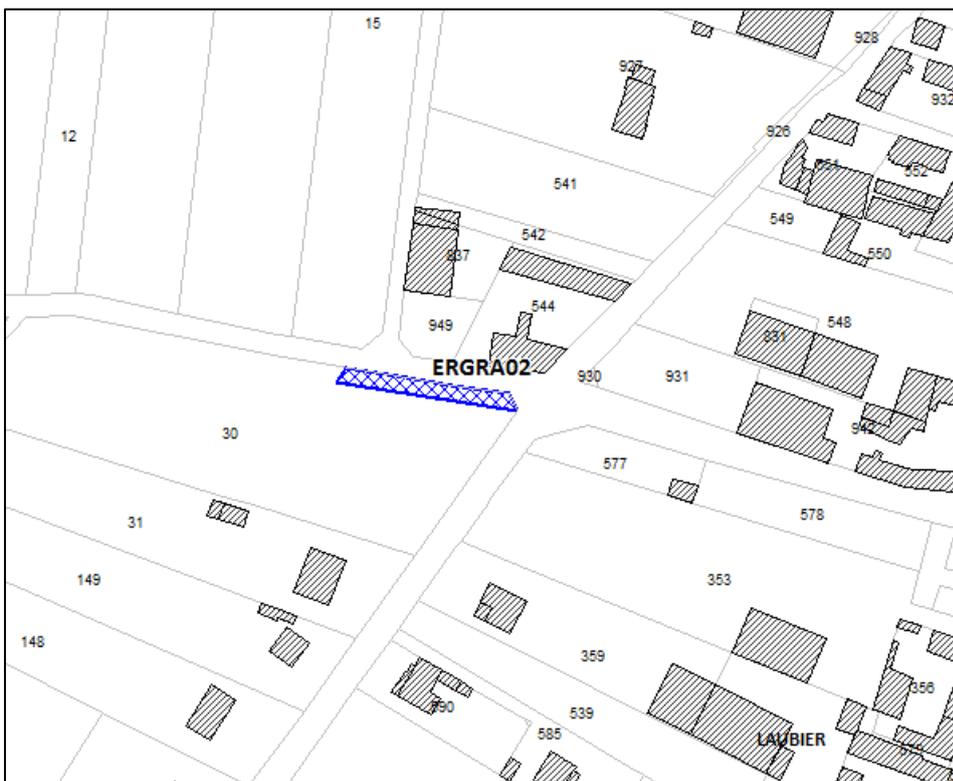
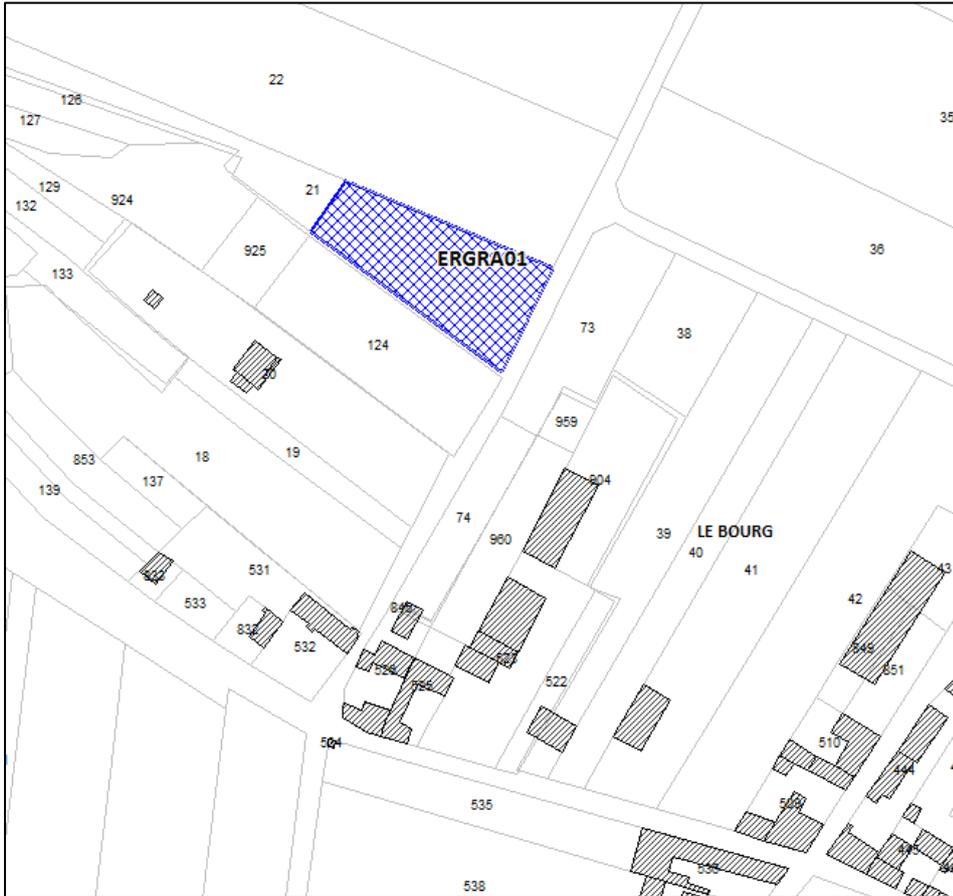


Commune d'Échilleuses

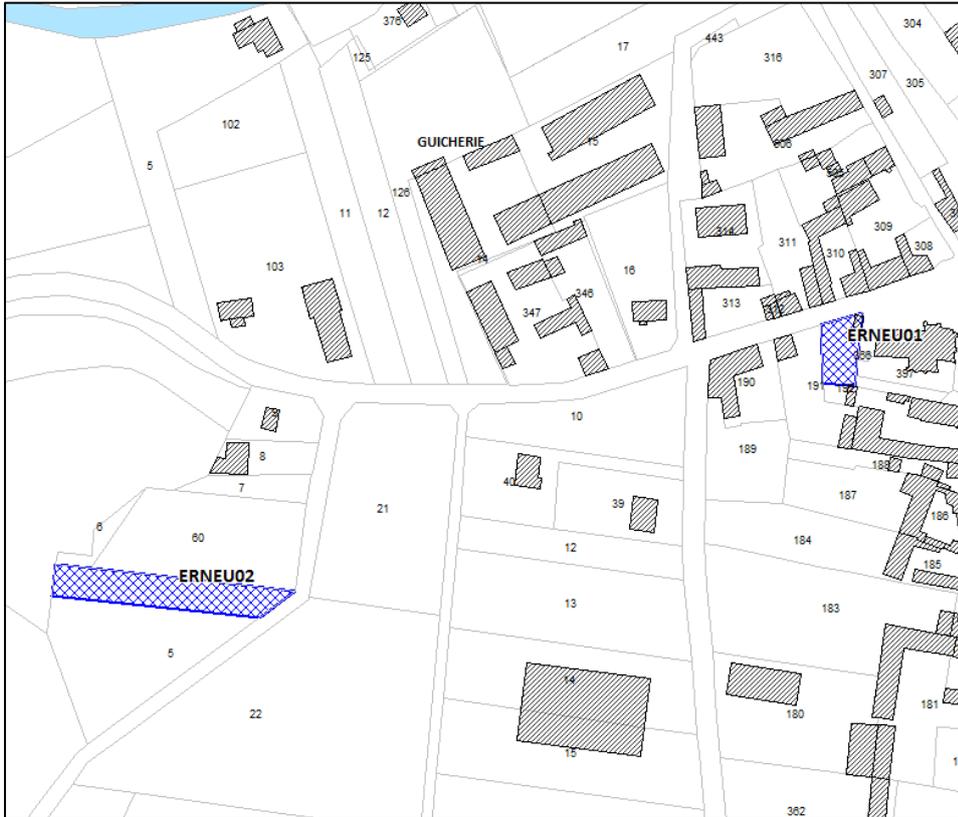




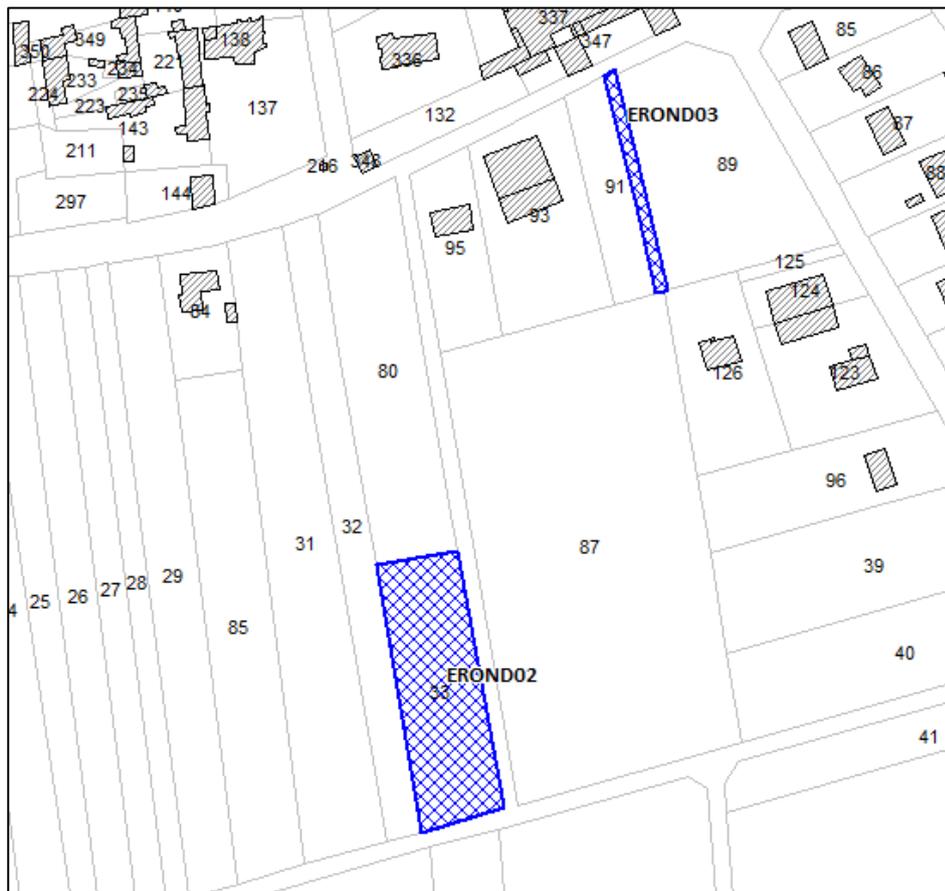
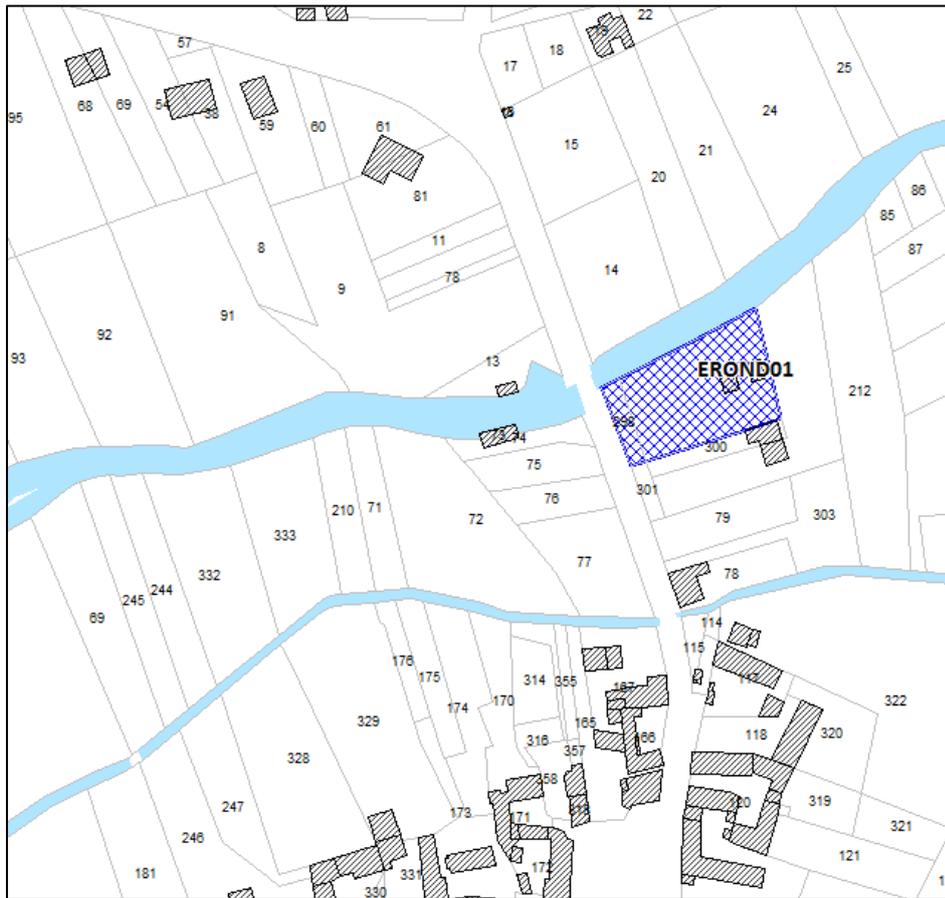
Commune de Grangermont



Commune de la Neuville-sur-Essonne

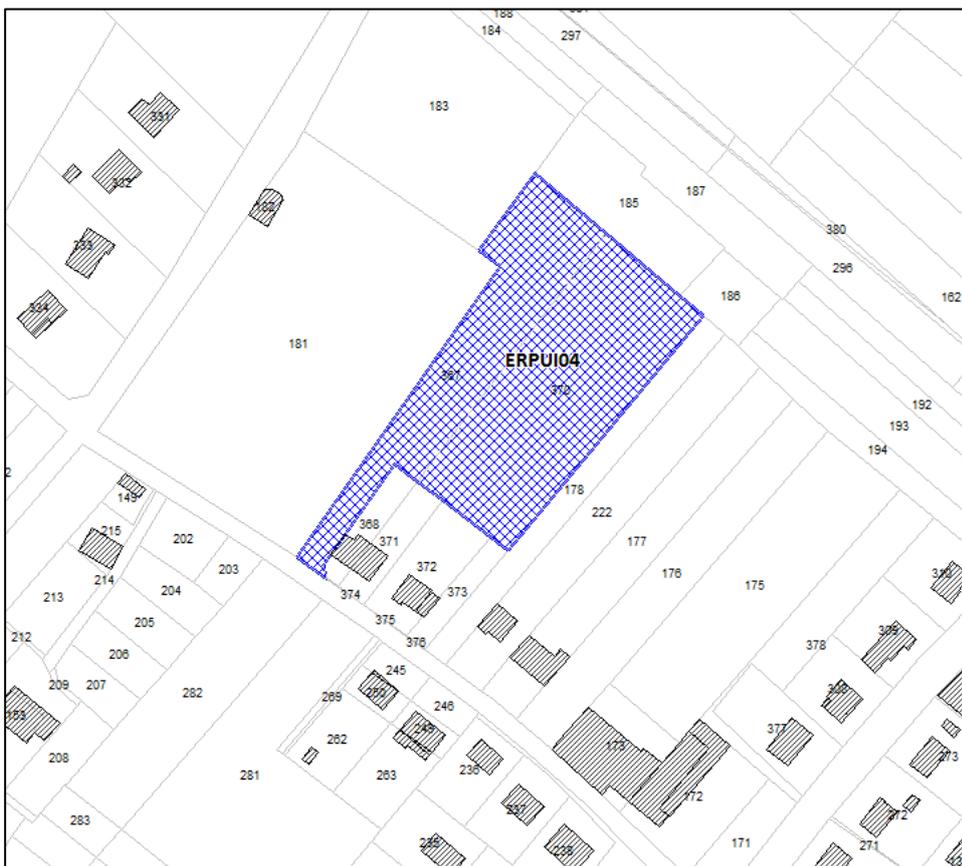
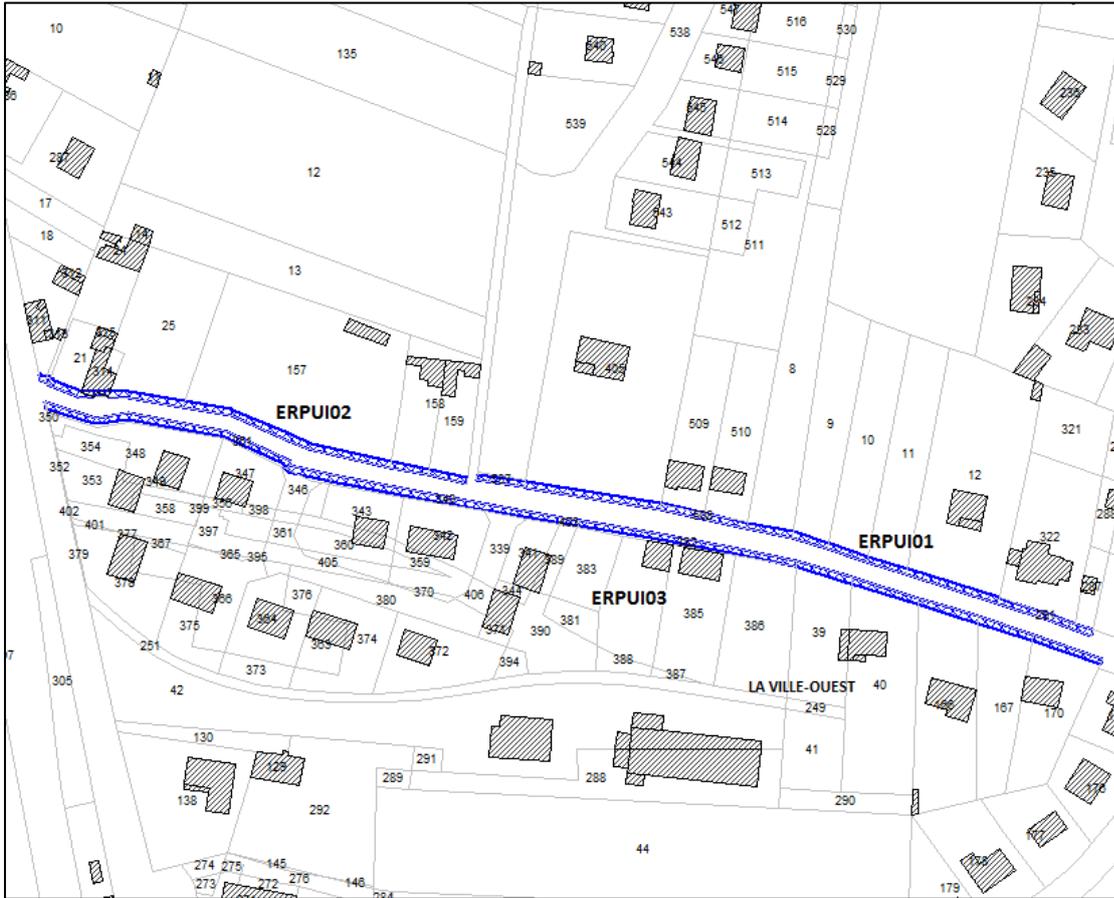


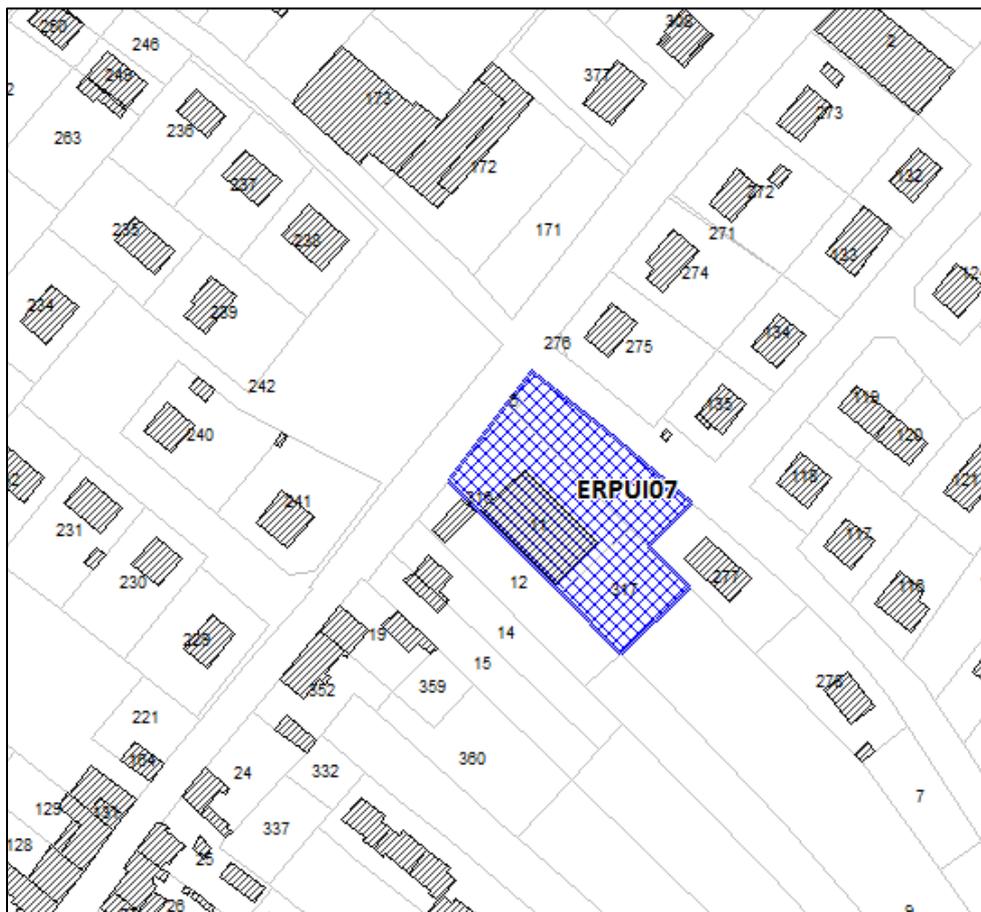
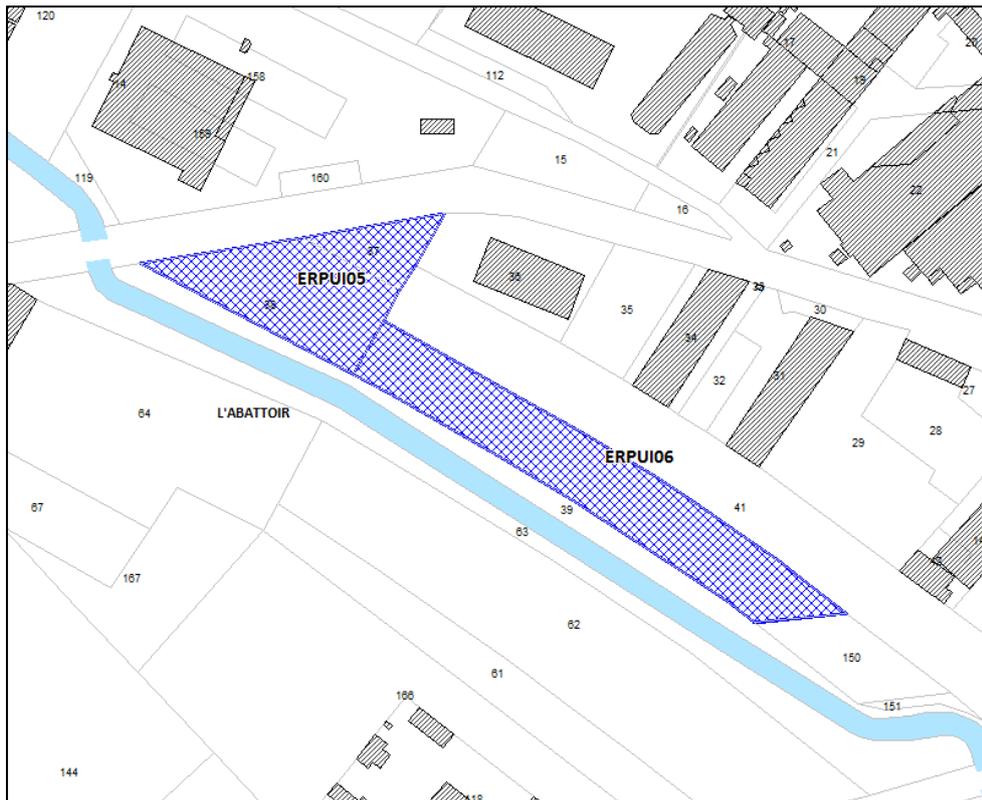
Commune d'Ondreville-sur-Essonne

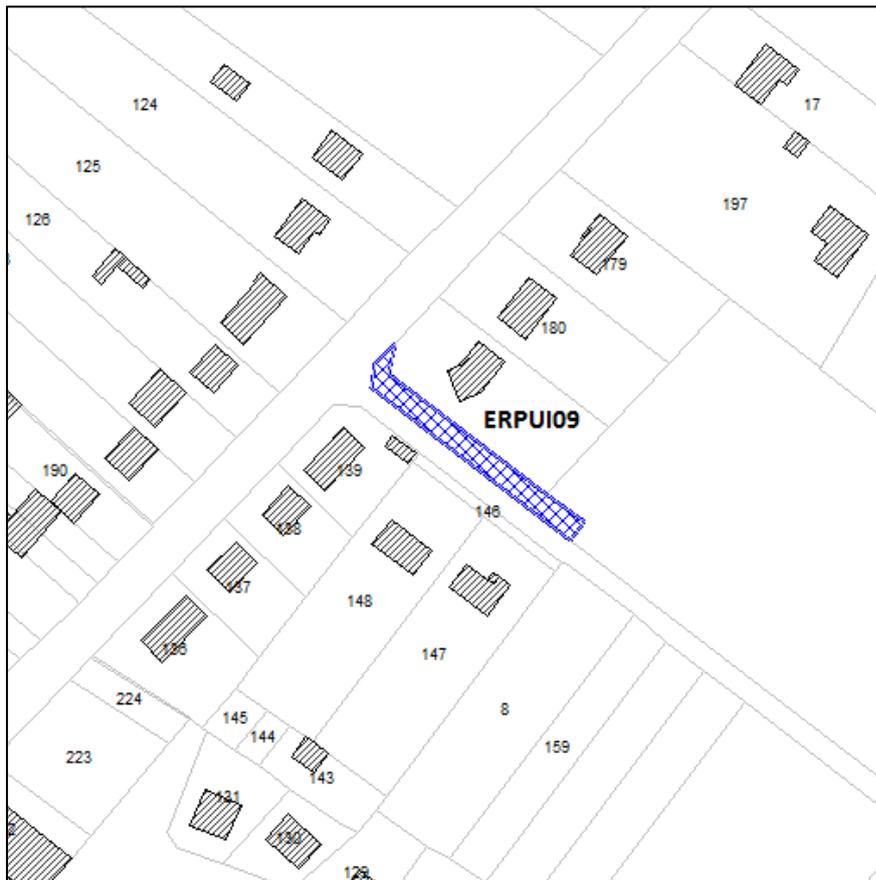
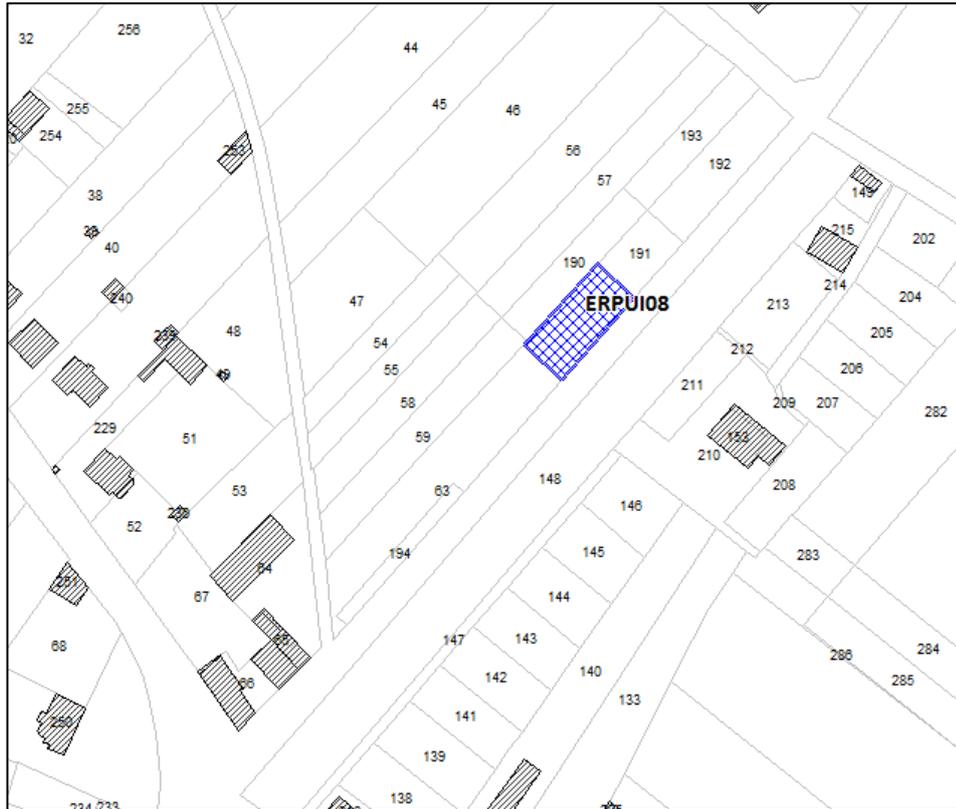




Commune de Puisseaux







Annexe n°4 : LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Commune d'Augerville-la-Rivière

N°	Commune de localisation	Type	Parcelle	Description
			N°	
EPAUG01	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Elément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZB052	Espace boisé remarquable
				
EPAUG02	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C001	Corps de ferme remarquable – Maison Rouge
				
EPAUG03	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C001	Moulin de Beaudon
				

EPAUG04	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C890	C1180	Château d'Augerville-la-Rivière
			C914	C1181	
			C1157	C1182	
			C1161	C1183	
			C1162	C1184	
			C1163		
     					
EPAUG05	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	C875	C1057	Secteur de bâti ancien Rue de la Vallée
			C876	C1058	
			C877	C1059	
			C904		
 					

EPAUG06	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	C676	Cœur de Village historique d'Augerville-la-Rivière : allée des marronniers accompagnant la perspective du Château, place du Château et éléments qui la composent (arbres, croix, fontaine, pompe à eau, murs, murets, grilles, portails et constructions qui entourent la place). L'aménagement et le traitement de cet espace respectera les dispositions actuelles.
			C679	
			C703	
			C710	
			C897	
			C951	
			C952	
C1160				

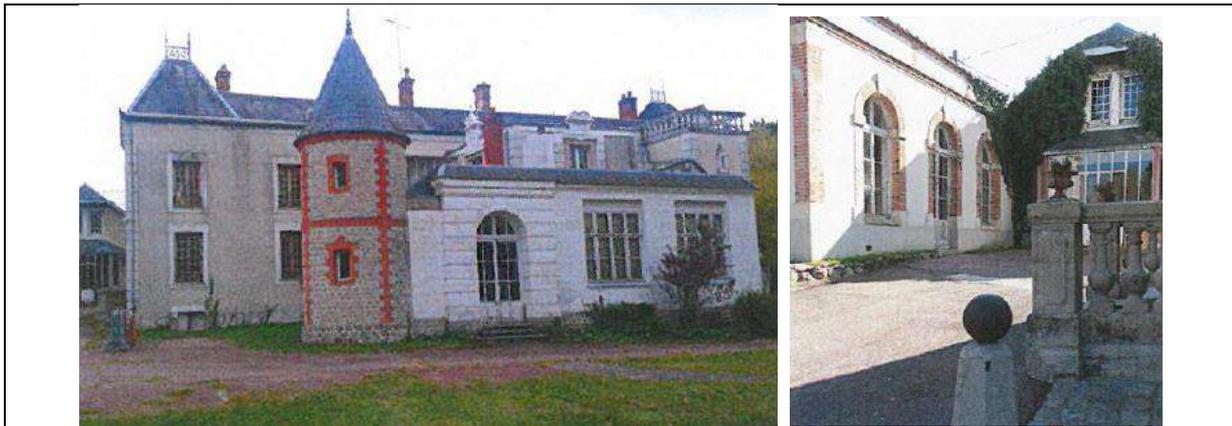


Vues de la place du Château et de ses abords

EPAUG07	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	C016	C034	Hameau historique et ancien village fortifié de Mongripon
			C017	C035	
			C018	C036	
			C021	C037	
			C022	C042	
			C023	C936	
			C024	C937	
			C025	C1023	
			C026	C1024	
			C027	C1032	
			C028	C1085	
			C030	C1089	
			C031	C1141	
			C032	C1143	
C033	C1175				



EPAUG08	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C1110	Château du Mesnil
EPAUG11	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C1111	Chateau du Mesnil. Orangerie
EPAUG12	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C1110	Chateau du Mesnil. Pavillon de chasse

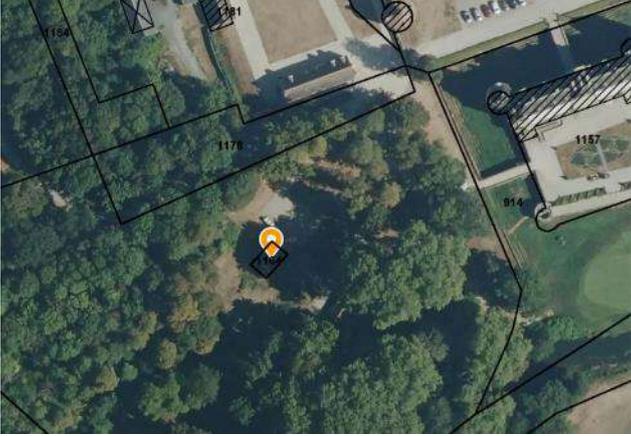


EPAUG09	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C677	Eglise Saint-Pierre Saint-Paul
---------	-----------------------	--	------	--------------------------------



Crédit photo : tourismeloiret.com

EPAUG10	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C845	Croix aux Merles
				
EPAUG13	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C875	Plaque napoléonienne
				
EPAUG14	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C1177	Lavoir, hangar à bateaux et passerelles (localisation approximative)
				

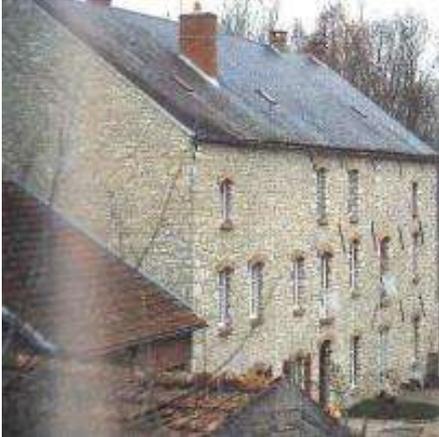
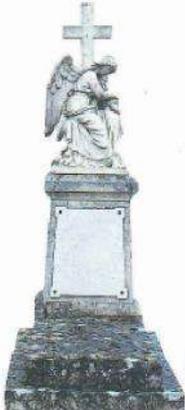
EPAUG16	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C1064	Glacière et cidrerie
				
EPAUG17	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C664	Ancien moulin
 <p data-bbox="475 1249 906 1283">Crédit image : google maps. Street view</p>				
EPAUG18	AUGERVILLE-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C664	Ancien moulin
				

Commune d'Aulnay-la-Rivière

EPAUL01	AULNAY-LA-RIVIERE	Elément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	W030	Espace boisé remarquable
				
EPAUL02	AULNAY-LA-RIVIERE	Elément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZP066	Espace boisé remarquable
			ZP067	
			ZP068	
				
EPAUL03	AULNAY-LA-RIVIERE	Elément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZP072	Espace boisé remarquable
			ZP073	
			ZP074	
			ZP075	
				

EPAUL04	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AE013	Lavoir
 <p data-bbox="560 712 986 741">Crédit photo : Lavoirs du Loiret : lavoirs.org</p>				
EPAUL05	AULNAY-LA-RIVIERE	Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	AI019	Mare
				
EPAUL06	AULNAY-LA-RIVIERE	Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	AI006	Mare
				

EPAUL07	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC105	Presbytère
				
EPAUL08	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC068	Eglise Saint Martin et son portail
				
EPAUL09	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AE002	La Grand-Cour
				

EPAUL10	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AD246	Moulin de Brenneville
				
EPAUL11	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AD001	Moulin d'Auneau
				
EPAUL12	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC005	Tombe du cimetière d'Aulnay-la-Rivière ornée d'une croix
				

EPAUL13	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC005	Chapelle funéraire du cimetière d'Aulnay-la-Rivière
				
EPAUL14	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC005	Croix du cimetière d'Aulnay-la-Rivière
				

EPAUL15	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC106	Mairie-école
				
EPAUL16	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC091 AC092 AC093 AC094 AC095 AC096	Mur de pierres rue Grande
				

EPAUL17	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZX015	Croix Saint-Roch
				
EPAUL18	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AI007	Grand-Croix
				
EPAUL19	AULNAY-LA-RIVIERE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AH013	Portail - Villereau



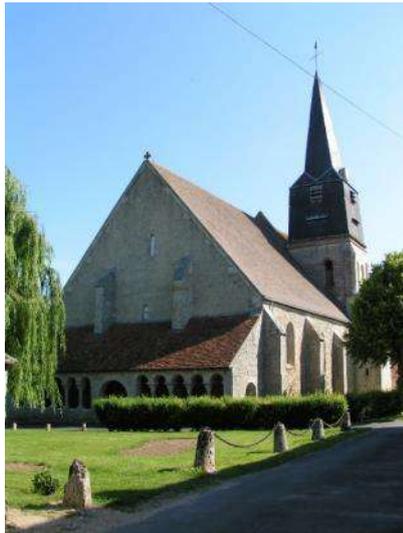
Commune de Boësses

EPBOE01	BOESSES	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	<i>n.c</i>	Place du Carrefour
				
EPBOE02	BOESSES	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	<i>n.c</i>	Place du Courtil
				
EPBOE03	BOESSES	Élément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre	ZL050 ZL051 ZL052	Bois de la Montagne

		écologique		
				
EPBOE04	BOESSES	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	<i>n.c</i>	Alignement d'arbre remarquable – Place de l'Eglise
				
EPBOE05	BOESSES	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	<i>n.c</i>	Alignement d'arbres remarquable – Rue des Fossés Est
				
EPBOE06	BOESSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	M250	Château d'Aulnay-sous-Boësses



EPBOE07	BOESSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B354	Eglise Préservation du caquetoire, typique d'églises du Gâtinais
---------	---------	--	------	---



EPBOE08	BOESSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B256	Lavoir
---------	---------	--	------	--------

				
EPBOE09	BOESSES	Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	B256	Mare du lavoir
				

EPBOE10	BOESSES	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	n.c	Arbre remarquable (marronnier)
				
EPBOE11	BOESSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AB629	Séchoir à tabac
				
EPBOE12	BOESSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZL137	Tombes Houy
				

EPBOE13	BOESSES	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	<i>n.c</i>	Arbre remarquable – Eglise de Boësses
				
EPBOE14	BOESSES	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	<i>n.c</i>	Alignement d'arbres remarquable – Rue des Fossés Sud
				
EPBOE15	BOESSES	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	<i>n.c</i>	Alignement d'arbres remarquable – Rue des Fossés Est
				

Commune de Briarres-sur-Essonne

EPBRI01	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C327	Corps de ferme remarquable et son pigeonnier - Francorville
				
EPBRI02	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	D083 D084 D085 D086 D087 E175 E176 E725 E727 E728 E729 E730 E732 E769 E771 E773 E774 E777 E778 ZL056 ZL057 ZL058	Hameau ancien remarquable en bord de l'Essonne
				

EPBRI03	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B048	Corps de ferme remarquable – Route de Manchecourt
			B049	
			B053	
				
EPBRI04	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Élément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	B001	Espace boisé remarquable
			B002	
			B003	
			B004	
			B008	
			B009	
EPBRI05	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Élément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	B225	Espace boisé remarquable
			B228	
			B229	
			B230	
			B231	
			B232	
			B234	
			B235	
			B1130	
			B1131	
			B1134	
			B1136	
			B1137	
B1138				
				

EPBRI06	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	D266	Moulin
				
EPBRI07	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	D244	Lavoir communal
				
EPBRI08	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	C584	Pavillon remarquable de type gloriette
				

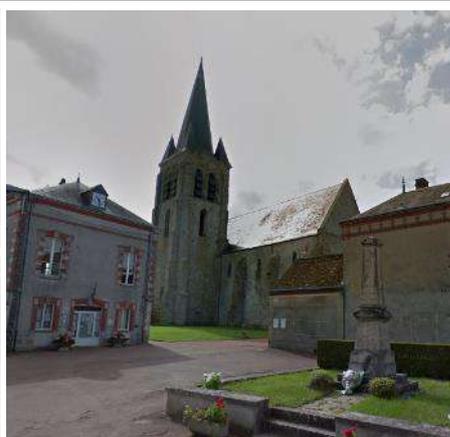
EPBRI09	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	D085	Moulin de Buisseau
				
EPBRI10	BRIARRES-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A025	Moulin de Francorville
				

Commune de Bromeilles

EPBRO01	BROMEILLES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E136	Corps de ferme remarquable6 Ferme du Chateau
			E137	
			E138	
			E396	



EPBRO02	BROMEILLES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E166	Eglise
---------	------------	--	------	--------



EPBRO03	BROMEILLES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZE209	Croix des Vignes
				
EPBRO04	BROMEILLES	Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	B268	Mare de Mainville
				
EPBRO05	BROMEILLES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Puits de Mainville
				

EPBRO06	BROMEILLES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZB285	Croix de Mainville
				
EPBRO07	BROMEILLES	Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	H151	Mare de Bainvilliers
				
EPBRO08	BROMEILLES	Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZE180	Mare Route de Bainvilliers
				

EPBRO09	BRIARRES-SUR- ESSONNE	Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZE182	Mare du Château
				

Commune de Dimancheville

EPDIM01	DIMANCHEVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B021	Eglise Saint Fiacre et ses abords
				
EPDIM02	DIMANCHEVILLE	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	B034 B045 B122 B727 B743 B781 B782 B783	Moulin, mairie, placette et espaces publics entre la mairie et le moulin

				
EPDIM03	DIMANCHEVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Déversoir
				
EPDIM04	DIMANCHEVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Lavoir



Crédit photos : Lavoirs du Loiret : www.lavoirs.org

EPDIM05	DIMANCHEVILLE	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	<i>n.c</i>	Chemin d'accès au lavoir
---------	---------------	--	------------	--------------------------

EPDIM06	DIMANCHEVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A357	Ancienne maison du Vannier
				

Commune d'Echilleuses

EPECH01	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1304	Murs et douves du château d'Echilleuses
			1310	
			1652	
			1660	
			1672	



EPECH02	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	F541	Corps de ferme remarquable
---------	-------------	--	------	----------------------------



EPECH03	ECHILLEUSES	Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	E872	Haie de peupliers à préserver
				
EPECH04	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I388	Chasse roue angle de la rue de Bourgogne et Place de l'Eglise
				
EPECH05	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I403	Chasse roue angle rue Sourde et Grande Rue
				

EPECH06	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	F774	Chasse roue – 7 rue de la Petite Roulette
				
EPECH07	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1677	Encadrements de porte et chasses roue – 4 rue de la porte d'Orléans
				
EPECH08	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1252	Encadrement de porte - 7 rue de Villiers
				

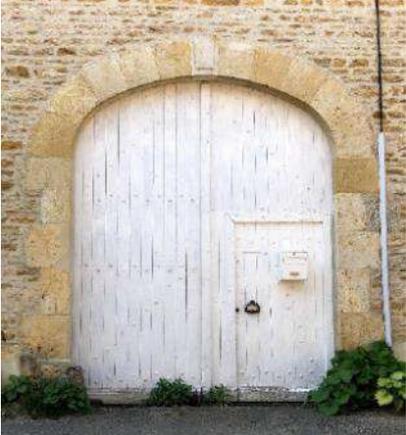
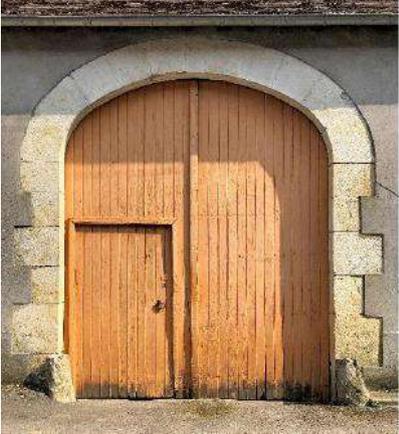
EPECH09	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I238	Encadrement de porte rue de Villiers
				
EPECH10	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	F783	Encadrement de porte et repère altimétrique du cimetière
				
EPECH11	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I389	Repère altimétrique Mur de la Mairie
				

EPECH12	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1060	Indicateur altimétrique Château d'Eau
				
EPECH13	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1392	Rosace en pierre presbytère
				
EPECH14	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1389	Eglise Saint Médard
				

EPECH15	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1296	Lavoir
				
EPECH16	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1388	Mairie
				
EPECH17	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1297	Encadrement de porte et chasses roue – 4 Place de l'Eglise
				

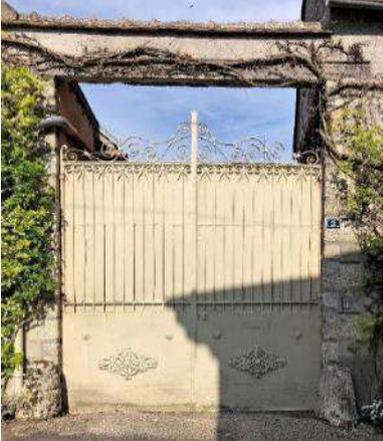
EPECH18	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1404	Encadrement de porte – 5 rue de l'Eglise
				
EPECH19	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1301	Vestige d'une arche angle rue de Bourgogne et rue Porte du Château
				
EPECH20	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1386	Encoignure de mur angle rue de Bourgogne et rue Porte du Château
				

EPECH21	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1470	Plaque signalétique Grande Rue
				
EPECH22	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1315	Plaque signalétique Route de Puiseaux
				
EPECH23	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1280	Plaque signalétique Place de l'Eglise
				

EPECH24	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	F863	Borne gravée- Rue de l'Ouche aux Bègues
				
EPECH25	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I385	Encadrement de porte – 1 Rue de la Porte du Chateau
				
EPECH26	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I386	Encadrement de porte – 2 Rue de la Porte du Chateau
				

EPECH27	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1582	Encadrement de porte
				
EPECH28	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1385	Encadrement de porte et chasses roues – 5 Grande Rue
				
EPECH29	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1577	Encadrement de porte – 12 Grande Rue
				

EPECH30	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I417	Encadrement de Porte et chasseroues – 8 rue Sourde
				
EPECH31	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I421	Encadrement de Porte - 18 rue Sourde
				
EPECH32	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	I470	Encadrement de Porte - 21 rue Sourde
				

EPECH33	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1458	Chasse roue angle Petite Rue Sourde
				
EPECH34	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1394	Chasse roue Petite – 2 Petite Rue Sourde
				
EPECH35	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1623	Encadrement de porte – 5 Route de Puiseaux
				

EPECH36	ECHILLEUSES	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	1541	Encadrement de porte – 5 Rue des Fossés Sud
				

Commune de Grangermont

EPGRA01	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	<i>n.c</i>	Caniveaux et trottoirs
EPGRA02	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	<i>n.c</i>	Caniveaux et trottoirs
EPGRA03	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	<i>n.c</i>	Caniveaux et trottoirs
EPGRA04	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	<i>n.c</i>	Caniveaux et trottoirs
EPGRA05	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	<i>n.c</i>	Caniveaux et trottoirs
EPGRA06	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	<i>n.c</i>	Caniveaux et trottoirs



EPGRA07	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZD044	Croix – Route de Puiseaux
				
EPGRA08	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B566	Eglise
				
EPGRA09	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B134	Oratoire Saint Georges

EPGRA10	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B139	Fontaine Saint Georges
				
EPGRA11	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B930	Croix Route de Givraines
				
EPGRA12	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B589	Plaque directionnelle Michelin
				

EPGRA13	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B570	Bâtiment pompiers
				
EPGRA14	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B577	Puits Rue Porte des Champs
				
EPGRA15	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Puits et borne fontaine
				

EPGRA16	GRANGERMONT	Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	B484	Ancienne mare
				
EPGRA17	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B567	Murs de l'église
				
EPGRA18	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B544	Plaque Michelin Route de Givraines
				

EPGRA19	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B509	Plaque de Cocher – Route d'Ondreville
				
EPGRA20	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A029	Plaque de Cocher
				
EPGRA21	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B563	Porte cochère - rue du Point d'eau
				

EPGRA22	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B075	Porte cochère – 24 Rue Porte des Champs
				
EPGRA23	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	B482	Porte cochère – 16 Rue Porte des Champs
				
EPGRA24	GRANGERMONT	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A029	Porte cochère - 23 Rue Porte des Champs
				

Commune de la Neuville-sur-Essonne

EPNEU01	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZI054	Corps de ferme de Ligerville
			ZI055	



EPNEU02	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	D272	Corps de ferme remarquable
			D285	
			D286	
			D287	
			D288	



EPNEU03	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Élément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZI069	Espace boisé remarquable
			ZI070	
			ZI071	
			ZI072	
			ZI073	
			ZI074	
			ZI075	
			ZI076	
			ZI077	
			ZI078	
ZI079				
ZI080				



EPNEU04	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A234	Murs – ruelle des Barrières
			A235	
			A286	
			A287	
			A289	
			A290	
			A403	
			A404	

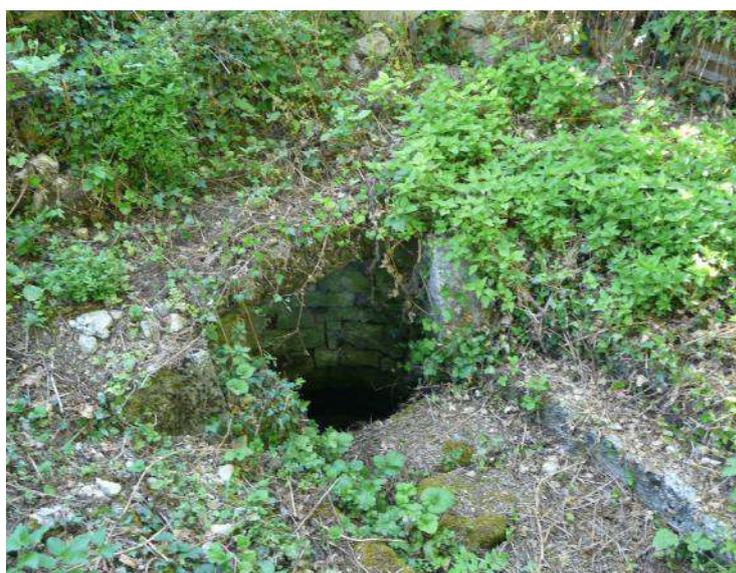


EPNEU05	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A303	Murs à conserver
			A304	
			A305	
			A307	
				
EPNEU06	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A306	Murs à conserver
			A307	
				

EPNEU07	LA-NEUVILLE-SUR- ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A308	Murs à conserver
			A309	
			A316	
			A505	
			A506	



EPNEU08	LA-NEUVILLE-SUR- ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A139	Fontaine Fromesnil
---------	-----------------------------	--	------	--------------------



EPNEU09	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A235	Fontaine à préserver
				
EPNEU10	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A521	Ruines du Prieuré
				
EPNEU11	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A194	Eglise
				

EPNEU12	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A334	Lavoir
				
EPNEU13	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	M142	Calvaire
				
EPNEU14	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A519	Moulin



EPNEU15	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZI088	Ruines de Ligerville
---------	-------------------------	--	-------	----------------------



EPNEU16	LA-NEUVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A309	Maison de caractère
---------	-------------------------	--	------	---------------------



Commune d'Ondreville-sur-Essonne

EPOND01	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	E152	Place des Tilleuls				
								
EPOND02	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E110	Corps de ferme à cour carrée des Plaines				
								
EPOND03	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	<table border="1"> <tr><td>E066</td></tr> <tr><td>E067</td></tr> <tr><td>E187</td></tr> <tr><td>E190</td></tr> </table>	E066	E067	E187	E190	Jardin à la française
E066								
E067								
E187								
E190								

				
EPOND04	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	E150	Alignement d'arbres à conserver – chemin de Mairie-Ecole
			E281	
			E291	
			E296	
				
EPOND05	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	ZD080	Allée de marronniers à conserver
EPOND06	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	ZD080	Allée de marronniers à conserver



EPOND07	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E137	Mur de clôture de l'ancien prieuré
---------	------------------------	--	------	------------------------------------



EPOND08	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A008	Mur de clôture ouest du Moulin de Chatillon
---------	------------------------	--	------	---



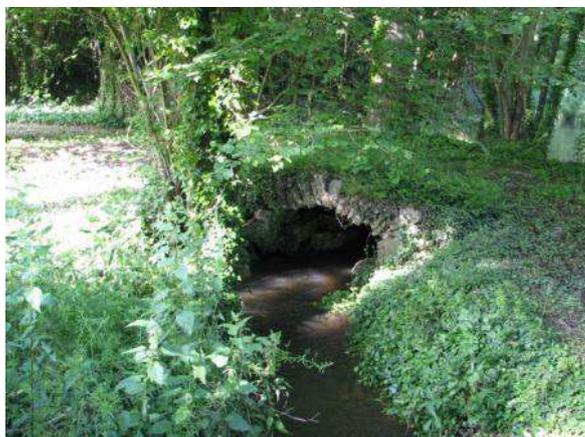
EPOND09	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A007	Mur de clôture est du Moulin de Chatillon
---------	------------------------	--	------	---



EPOND10	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	D010	Moulin de la Groue
---------	------------------------	--	------	--------------------



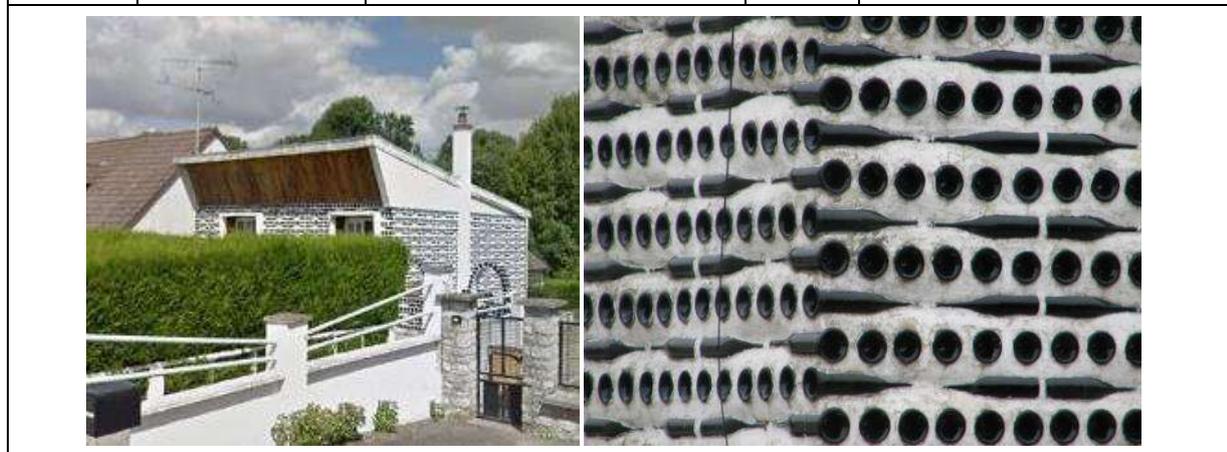
EPOND11	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Pont à la Groue
---------	------------------------	--	-----	-----------------



EPOND12	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	D020	Porche - 38 chemin du Moulin
---------	------------------------	--	------	------------------------------



EPOND13	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E006	Maison « Bouteilles »
---------	------------------------	--	------	-----------------------



EPOND14	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E346	Bâtiment Villa Normande
---------	------------------------	--	------	-------------------------



EPOND15	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E342	Villa Normande
---------	------------------------	--	------	----------------



EPOND16	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E189	Porte et murs de clôture
			E283	



EPOND17	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E348	Poste des Cheminots et ses faitières
				
EPOND18	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E138	Eglise
				
EPOND19	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Fontaine
				

EPOND20	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E116	Fontaine en contrebas de la rue de la Porte
				
EPOND21	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A047	Bâtiment remarquable le long de la rue du Marais à Chatillon
				
EPOND22	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A010	Ancienne volière du Moulin de Chatillon
				

EPOND23	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A006	Puits du Moulin de Chatillon
				
EPOND24	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A006	Cave du Moulin de Chatillon
				
EPOND25	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A007	Bâtiments Nord et Est, roue et ouvrages de dérivation de l'eau au niveau du bief Moulin de Chatillon
				

EPOND26	ONDREVILLE-SUR- ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A007	Ferme fortifiée de Chatillon
				

EPOND27	ONDREVILLE-SUR- ESSONNE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	E01	Lavoir
				

Commune d'Orville

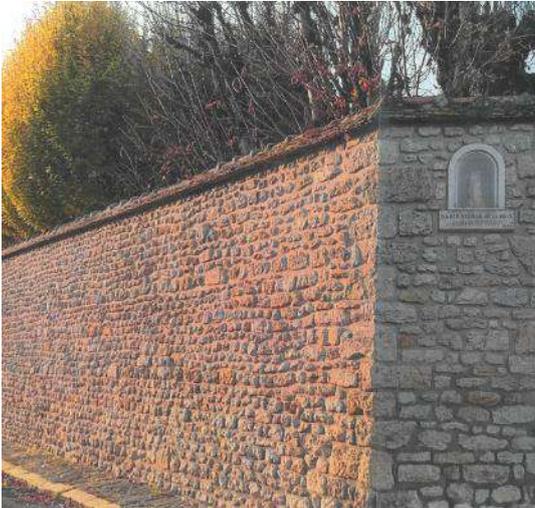
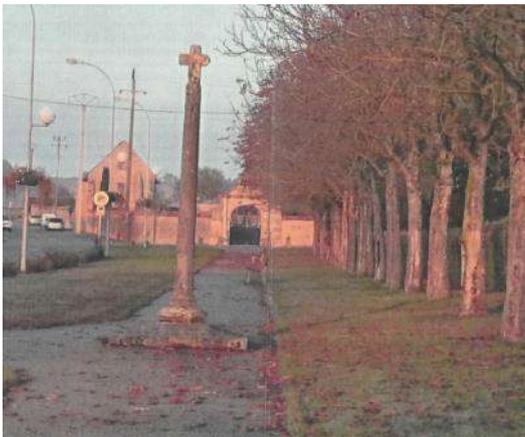
EPORV01	ORVILLE	Elément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	D350	Espace boisé remarquable
			D351	
			D352	
			D353	
			D354	
			D356	
			D523	
			D524	
			D525	
			D526	
EPORV02	ORVILLE	Elément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	D362	Espace boisé remarquable
			D486	
			D530	
			D532	
				
EPORV03	ORVILLE	Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	A890	Site géologique d'Orville
				

EPORV04	ORVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A719	Lavoir communal
 <p data-bbox="560 730 991 757">Crédit photo : Lavoirs du Loiret : lavoirs.org</p>				
EPORV05	ORVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A714	Moulin de Tingrain
				

EPORV06	ORVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Place de l'Eglise
				
EPORV07	ORVILLE	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	A951	Ancien bowling d'Orville

Commune de Puiseaux

EPPUI01	PUISEAUX	Elément de paysage correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZC003	Espace boisé remarquable
				
EPPUI02	PUISEAUX	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	AH66	Parc Saint-Roch
			AH67	
			AH68	
			AH69	
			AH154	
			AH155	
				
EPPUI03	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	ZL107	Croix – Route de Desmonts

				
EPPUI04	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	n.c	Calvaire
				
EPPUI05	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC148	Croix – Allée du Poète Bézille
				
EPPUI06	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AE579	Tourelle

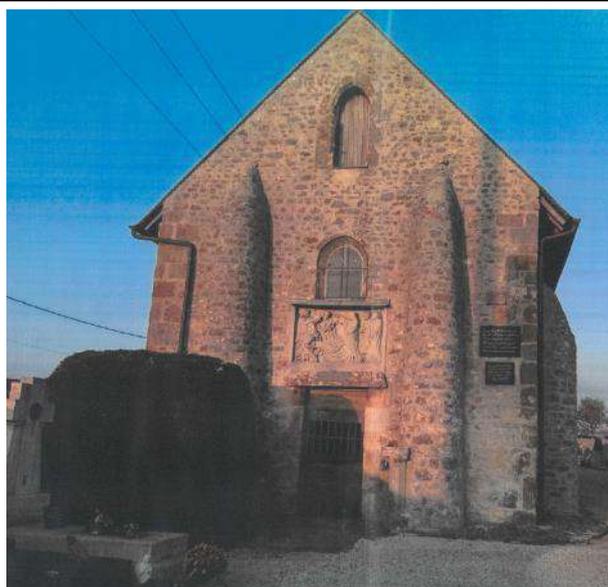
				
EPPUI07	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AE439	Tour de Rély
				
EPPUI08	PUISEAUX	Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZE166	Mare à préserver - Bardilly



EPPUI09	PUISEAUX	Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	ZE188	Source - Bardilly
---------	----------	---	-------	-------------------



EPPUI10	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC182	Chapelle du cimetière de Puisseaux
---------	----------	--	-------	------------------------------------



EPPUI11	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC181	Calvaire du cimetière de Puisseaux
---------	----------	--	-------	------------------------------------



Crédit photo : Tourismeloiret.com – C. Senart

EPPUI12	PUISEAUX	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	AC181	Porte du cimetière de Puisseaux
---------	----------	--	-------	---------------------------------



Annexe n°5 : LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER D’AFFECTATION

CARTOGRAPHIES DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

En application de l’article L.151-11 du Code de l’urbanisme, le PLUi des Terres Puisseautines désigne dans son règlement écrit et graphique les bâtiments agricoles qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l’avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont cartographiés ci-après.

COMMUNE : AUGERVILLE-LA-RIVIERE

Parcelles concernées : C001 ; C003



Parcelles concernées : C012 ; C437



COMMUNE : AULNAY-LA-RIVIERE

Parcelle concernée : AE002



Parcelles concernées : AI005 ; AI006 ; AI022 ; AI023.



COMMUNE : GRANGERMONT

Parcelle concernée : C348



Parcelle concernée : B677



COMMUNE : ORVILLE

Parcelles concernées : ZA190 ; ZA192

