



Commune de Fenain

Plan Local d'Urbanisme Dossier d'approbation



Règlement écrit

ARRÊTÉ LE : 30/06/2017

APPROUVÉ LE : 25/05/2018

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)

La vocation principale de la zone U et de ses secteurs est la suivante :



UA : Zone à vocation d'habitat (tissus anciens)



UAi : Secteur à vocation d'habitat (tissus anciens) concerné par un risque d'inondation connu



UAm : Secteur réservé de cités minières anciennes



UB : Zone à vocation d'habitat (tissus récents)



UBe : Secteur réservé aux équipements



UBi : Zone à vocation d'habitat (tissus récents) concerné par un risque d'inondation connu



UE : Zone à vocation d'activités et de services

A titre d'information la commune est concernée par deux puits de mine.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 3 (modéré)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles
- est concerné par des risques d'inondation dans les secteurs UAi et UBi

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :



Elément de patrimoine à protéger



Elément de patrimoine à protéger



Espace Boisé Classé



Emplacement réservé



Puits de mine



Elément de patrimoine à protéger



Cheminement doux à préserver

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	Ne sont autorisées que les extensions des bâtiments agricoles existants. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. Les extensions des bâtiments agricoles d'élevage sont interdites.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Dans les secteurs UE et UBe seuls les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des activités ou équipements présents dans la zone sont autorisés.
	hébergement		X	Dans les secteurs UE et UBe seuls les hébergements de fonction nécessaires au fonctionnement des activités ou équipements présents dans la zone sont autorisés.
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	Les commerces sont limités à 500 m ² de surface de plancher sauf dans les zones UA et UE.
	restauration		X	
	commerce de gros	X	Dans le secteur UE	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	Dans le secteur UE	
	entrepôt		X	Dans les secteurs UA, UAi, UAm, UB et UBi seules les extensions des entrepôts existants sont autorisées
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition	X		

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les caves et sous-sols sont interdits

Dans le secteur ci-dessous, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.



Secteurs soumis à des risques miniers

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

 Cheminement doux à préserver	maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
 Element de patrimoine à protéger  Element de patrimoine à protéger  Element de patrimoine à protéger	protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf. annexe).
 Emplacement réservé	respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pour la rue Jean Jaurès et la place des Fusillés, le changement de destination d'un local commercial n'est autorisé que 3 ans après la fermeture du commerce.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur d'une construction à destination d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

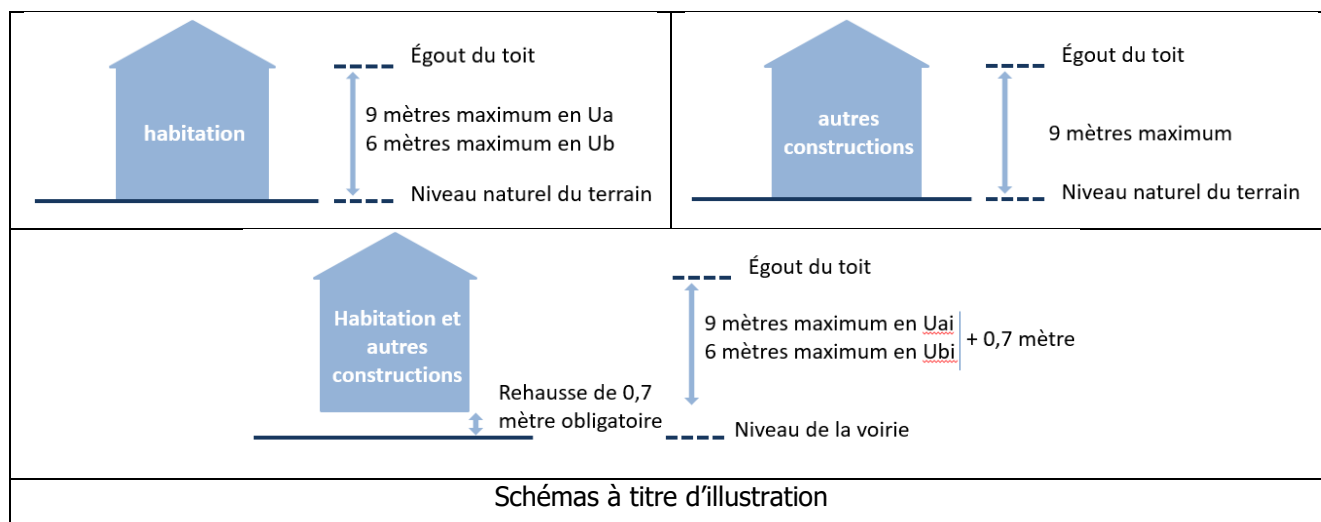
- dans les secteurs Ua et Uai 9 mètres à l'égout du toit,
- dans les secteurs Ub et Ubi 6 mètres à l'égout du toit.
- dans le secteur Ubm : la hauteur des constructions ne peut pas dépasser la hauteur des constructions existantes sur l'emprise de l'unité foncière.

Dans les autres secteurs il n'est pas fixé de règle.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone :

- L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs Uai et Ubi les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du niveau de la voie qui dessert le terrain (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,70 mètres par rapport au niveau de la voie qui dessert le terrain).



Recul par rapport aux voies :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite séparative de propriété pour les voies privées (limite d'emprise) ou à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêt d'alignement ou alignement de fait),
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la ligne de recul qui s'y substitue,
- soit, en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines non frappées

d'alignement.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A 21.

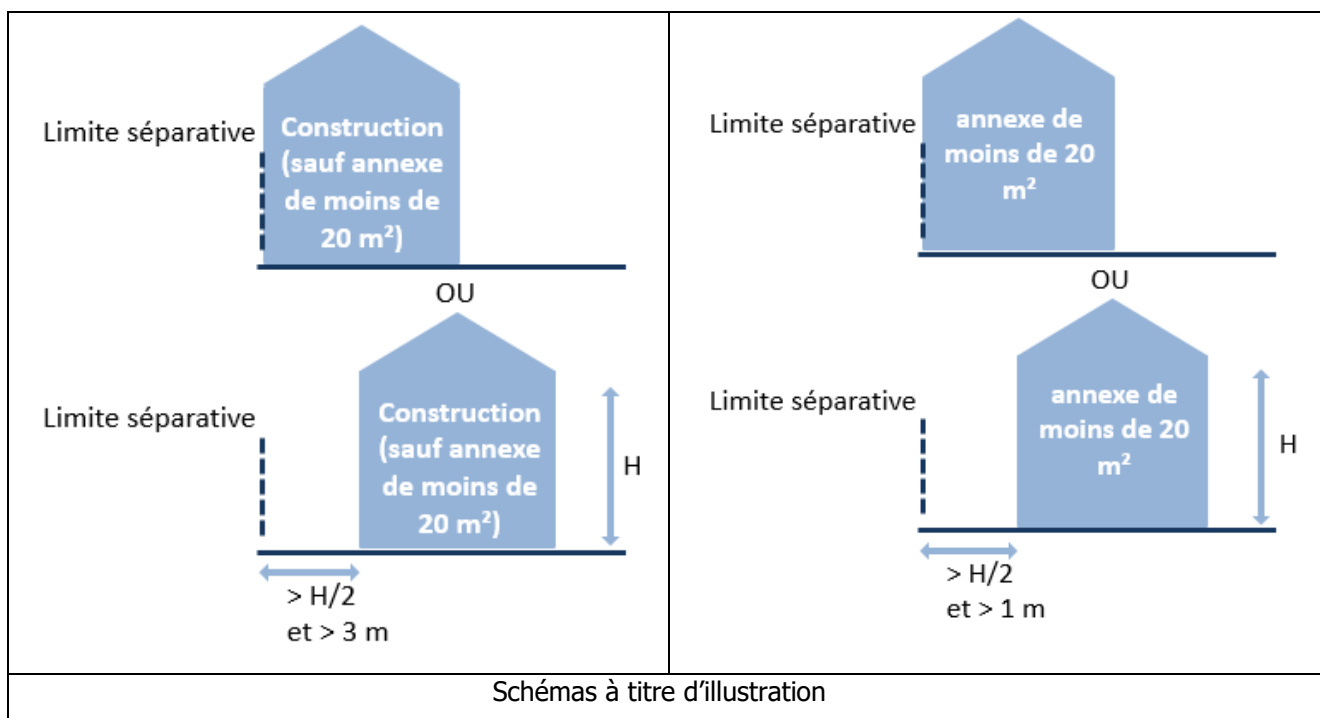
Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux voiries privées des lotissements et des opérations groupées, la limite de la voie se substituant à l'alignement.

Recul par rapport aux emprises publiques :

Aucune construction (sauf annexe) ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires à l'exception des locaux à usage d'activités présentant un lien avec l'exploitation ferroviaire.

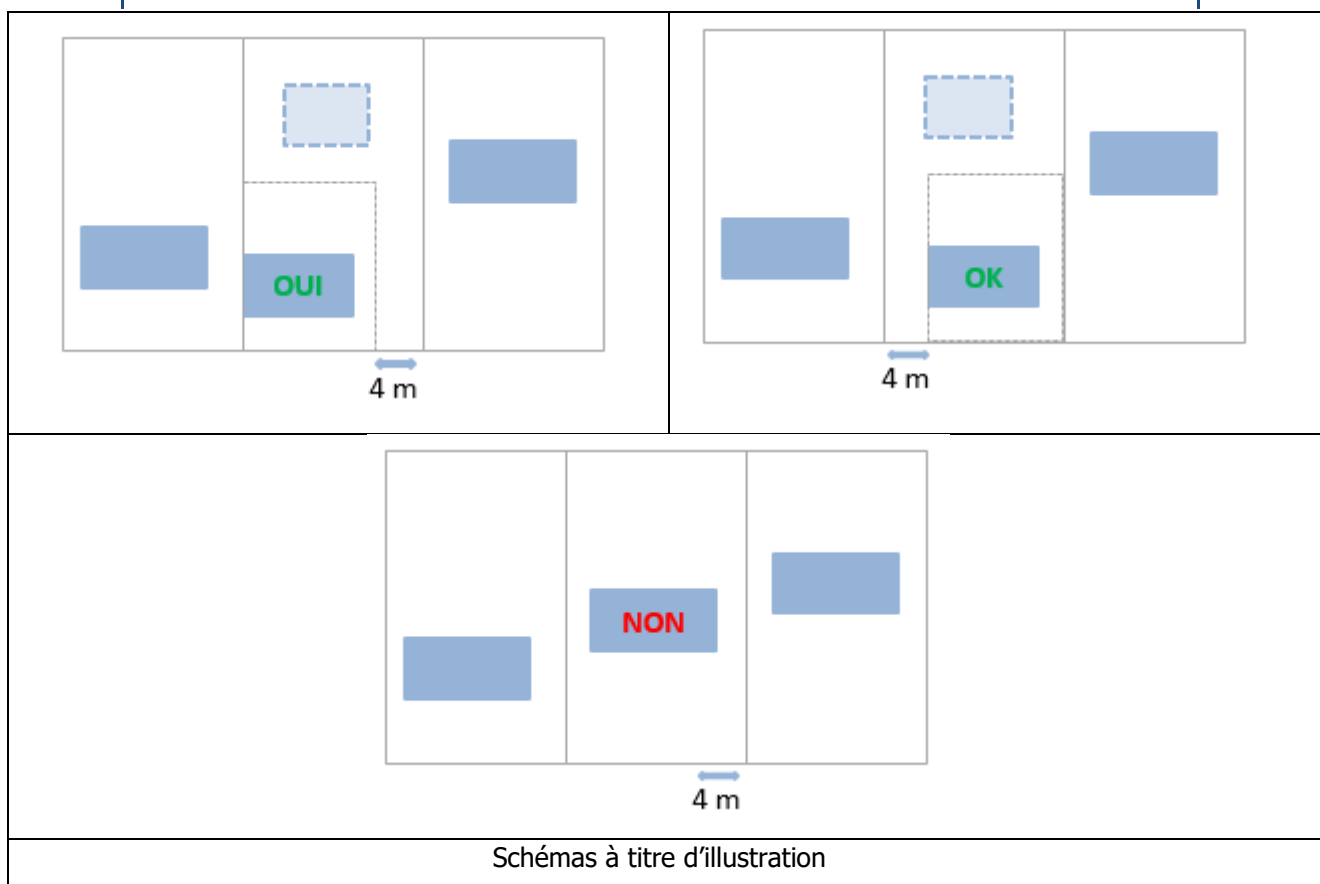
Recul par rapport aux limites séparatives :

Si la construction n'est pas édifiée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimale peut être réduite à 1 mètre s'il s'agit d'une annexe dont la surface de plancher n'excède pas 20 m² ou d'un carport.



Positionnement de la construction sur la parcelle :

Lorsque les caractéristiques de la parcelle le permettent (largeur et profondeur suffisantes pour créer un accès d'au moins 4 mètres), les constructions principales doivent être implantées de manière à rendre possible la réalisation ultérieure d'une construction sur un second rideau. Elles seront positionnées suffisamment proche de la voie de desserte et permettront la réalisation d'un accès d'au moins 4 mètres pour desservir l'arrière afin de ne pas compromettre la réalisation d'un double rideau ultérieurement.



Emprise au sol :

Dans les secteurs UAi et UBi l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière pour la construction et les éventuels exhaussements mis en œuvre pour la mise en sécurité. Si cette emprise au sol est déjà atteinte par les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise.

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas limitée.

Constructions sur une même propriété

Il n'y a pas de règle.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes), autres que ceux résultant d'une stricte adaptation de la construction à un terrain dénivélé, sont interdits sauf gestion hydraulique et réduction des nuisances sonores.
- ✓ L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- ✓ Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité de l'ensemble du bâti.
- ✓ Les façades visibles des voies publiques des bâtiments doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.
- ✓ Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- ✓ Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.
- ✓ Les ensembles de 3 garages ou plus ne doivent pas être visibles de la voie publique.
- ✓ Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.
- ✓ Les paraboles, en surplomb du domaine public, sont interdites. Elles doivent être transparentes ou de la même couleur que le support sur lesquelles elles sont fixées (mur ou toiture)
- ✓ Les équipements et installations destinées à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser au contexte environnant
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitations en brique, la gamme des couleurs des façades devra se situer parmi les RAL de 1000 à 3020 (sauf les RAL 1028, 1033, 3015, 3020 et 3027)
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitations en enduits, la gamme des couleurs des façades suivants sont interdites : RAL 2013, 2015, 3015, 4003, 9001, 9003, et 9016.
- ✓ Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la gamme des couleurs des façades devra se situer parmi le RAL 2014 et parmi les RAL de 6000 à 9023 sauf les RAL 6018, 6019, 9001, 9030 et 9016.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 2 ne s'applique pas dans le cadre :

- De l'utilisation de matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre et la retenue des eaux pluviales ;
- du développement de la production d'énergie renouvelable

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

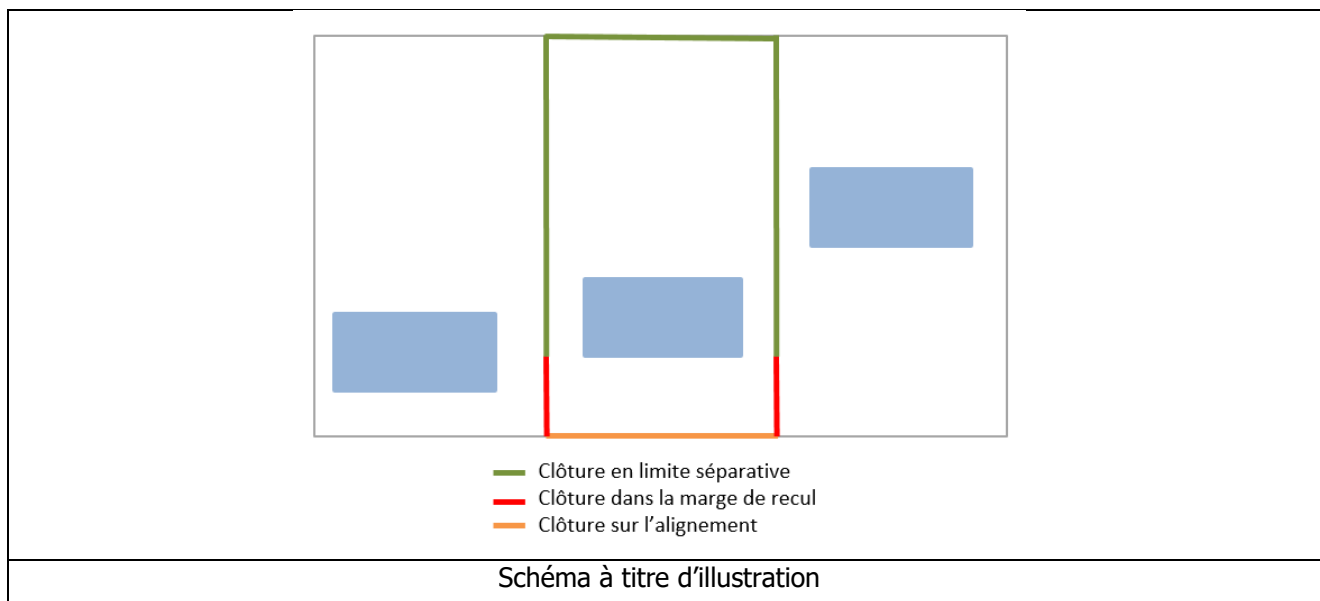
Clôtures :

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les clôtures seront constituées, dans une limite de 2.00 mètres de hauteur :

- ✓ à l'alignement et dans la marge de recul de la construction :
 - soit par une haie composée d'essences locales (cf. liste),
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.80 mètres
 - soit par des grilles ou grillages ou autres dispositifs à claire-voie pouvant comporter ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 mètres pouvant être doublé d'une haie d'essences locales (cf. liste en annexe)
 - Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.
- ✓ en limite séparatives (sauf dans la marge de recul de la construction)

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.



Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics, terrains de sports, activités marchandes, industrielles ou agricoles...).

Dans les secteurs UAI et UBI les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes d'essence locale doivent être maintenues et tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence locale.

Sur tout terrain où sont édifiés des bâtiments à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure à 1000 m², une superficie au moins égale à 15% de la surface totale devra être aménagée en espaces verts.

Ces espaces publics peuvent constituer un complément aux emprises minimales des voiries ouvertes à la circulation automobile et être traités en mails plantés.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

- ✓ Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :
 - pour les constructions à usage d'habitation (dont le changement de destination) : au moins une place par logement dans les secteurs UA, UAm et UAI, 2 places dans les secteurs UB et UBI. Le nombre de places maximale par logement est limité à 3.
 - pour les constructions à usage industriel, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.

- ✓ Dispositions particulières :

Lorsqu'il s'agit de transformations, d'extensions, de changements de destination :

Ces normes s'appliquent à toutes les opérations de logement à l'exception des opérations de logement social concernées par les dispositions relatives à la loi de la lutte contre l'exclusion :

- pour les constructions de logements locatifs acquis et le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, destinées aux personnes défavorisées mentionné à l'article 1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, la réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée,
- pour les autres constructions de logements locatifs financées avec des prêts aidés par l'Etat, une seule aire de stationnement sera exigée par logement.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, ou faire aménager, sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du premier, les places qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le propriétaire produise une servitude de passage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Le gestionnaire de la voirie doit être consulté préalablement à la création de tout accès.

Voirie :

L'emprise des voies à créer doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'emprise minimale des voiries ouvertes à la circulation automobile est de 8 mètres d'emprise. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique dûment justifiées. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

- ✓ Eaux pluviales

L'écoulement des eaux de pluie ne doit pas être perturbé. Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

En cas d'impossibilité de traitement à la parcelle, l'aménageur mettra en place des solutions techniques alternatives de gestion et de tamponnement des eaux pluviales. Les techniques alternatives sont à préciser.

✓ Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Dans les lotissements et permis groupés, ces réseaux doivent être souterrains. Des fourreaux supplémentaires pour les autres réseaux doivent être prévus (fibre optique par exemple)



Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)

Les règles sont contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone.

Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (2AU)

Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification du PLU. La modification permettra de fixer les règles applicables sur la zone.

Seules les constructions à destination d'Equipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisées.

Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

La vocation principale de la zone A et de ses secteurs est la suivante :



A : Zone agricole



Ai : Secteur agricole concerné par un risque d'inondation connu

A titre d'information la commune est concernée par deux puits de mine.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 3 (modéré)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles
- est concerné par des risques d'inondation dans le secteur Ai

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :



Elément de patrimoine à protéger



Elément de patrimoine à protéger



Espace Boisé Classé



Emplacement réservé



Puits de mine



Elément de patrimoine à protéger



Cheminement doux à préserver

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	Uniquement lorsqu'ils sont le complément de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration		X	Uniquement lorsqu'ils sont le complément de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	Uniquement lorsqu'ils sont le complément de l'activité agricole et si chaque exploitation ne totalise pas plus de 5 chambres.
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les caves et sous-sols sont interdits

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;

- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 20 m² de surface de plancher d'être située à moins de 20 mètres de la construction principale et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Dans le secteur Ai, les constructions devront être réalisées de manière à être à l'abri du risque d'inondation et de manière à ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Dans le secteur ci-dessous, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.



Secteurs soumis à des risques miniers

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

 Cheminement doux à préserver	maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
 Element de patrimoine à protéger  Element de patrimoine à protéger  Element de patrimoine à protéger	protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf. annexe).
 Emplacement réservé	respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

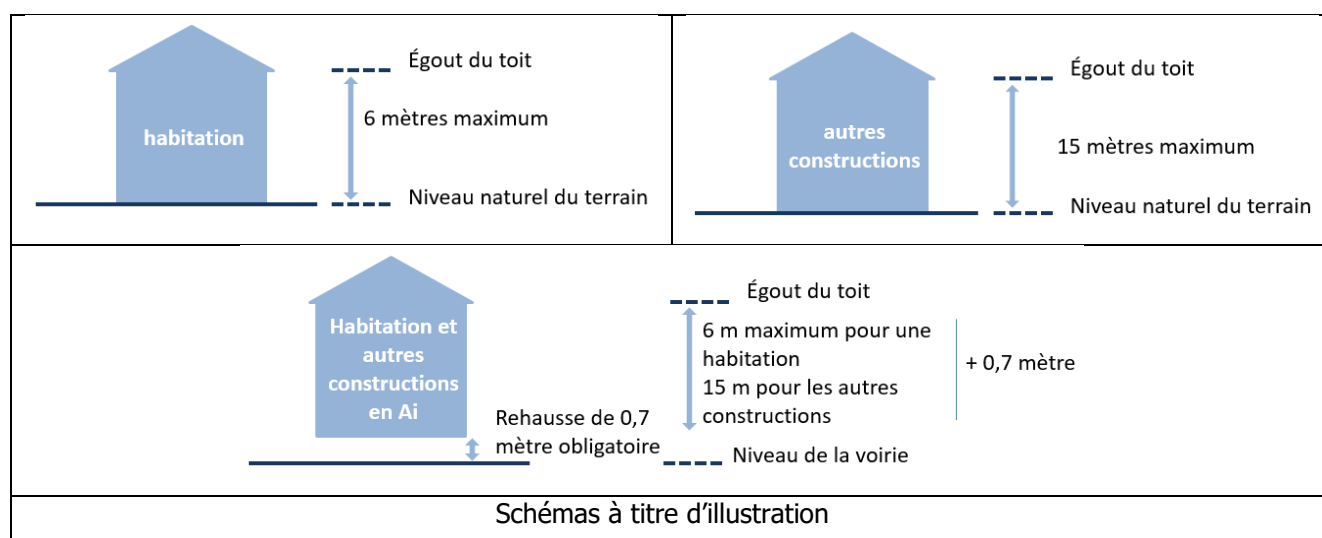
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur d'une construction à destination d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur Ai les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du niveau de la voie qui dessert le terrain (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,70 mètres).



Recul par rapport aux voies :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A 21.

Recul par rapport aux emprises publiques :

Pour les voiries, les constructions, aménagements et installations doivent être implantés au minimum à :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation,
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995, article L.111-1-4 du Code l'Urbanisme.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Il n'est pas fixé de règle.

Emprise au sol :

Dans le secteur Ai l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière pour la construction et les éventuels exhaussements mis en œuvre pour la mise en sécurité. Si cette emprise au sol est déjà atteinte par les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise.

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas limitée.

Constructions sur une même propriété

Il n'y a pas de règle.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes), autres que ceux résultant d'une stricte adaptation de la construction à un terrain dénivélé, sont interdits sauf gestion hydraulique et réduction des nuisances sonores et mise en valeur éco-paysagère.
- ✓ L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- ✓ Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité de l'ensemble du bâti.
- ✓ Les façades visibles des voies publiques des bâtiments doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.
- ✓ Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- ✓ La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes; le recours à des toitures terrasses est cependant toléré s'il répond à un projet architectural de qualité notamment s'il utilise des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable
- ✓ Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.
- ✓ Les ensembles de 3 garages ou plus ne doivent pas être visibles de la voie publique.
- ✓ Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

- ✓ Les paraboles, en surplomb du domaine public, sont interdites. Elles doivent être transparentes ou de la même couleur que le support sur lesquelles elles sont fixées (mur ou toiture)
- ✓ Les équipements et installations destinées à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser au contexte environnant
- ✓ La bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnants doit être recherchée s'il utilise des matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitations en brique, la gamme des couleurs des façades devra se situer parmi les RAL de 1000 à 3020 (sauf les RAL 1028, 1033, 3015, 3020 et 3027)
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitations en enduits, la gamme des couleurs des façades suivants sont interdites : RAL 2013, 2015, 3015, 4003, 9001, 9003, 9010 et 9016.
- ✓ Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la gamme des couleurs des façades devra se situer parmi le RAL 2014 et parmi les RAL de 6000 à 9023 sauf les RAL 6018, 6019, 9001, 9003 et 9016.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible.

Dans le secteur Ai les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes d'essence locale doivent être maintenues et tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence locale.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes

à mobilité réduite.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le gestionnaire de la voirie doit être consulté préalablement à la création de tout accès.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

✓ Eaux pluviales

L'écoulement des eaux de pluie ne doit pas être perturbé. Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

En cas d'impossibilité de traitement à la parcelle, l'aménageur mettra en place des solutions techniques alternatives de gestion et de tamponnement des eaux pluviales. Les techniques alternatives sont à préciser.

✓ Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Dans les lotissements et permis groupés, ces réseaux doivent être souterrains. Des fourreaux supplémentaires pour les autres réseaux doivent être prévus (fibre optique par exemple)

Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

La vocation principale de la zone N et de ses secteurs est la suivante :

-  N : Zone naturelle
-  Nc : Secteur naturel réservé au cimetière communal
-  Ni : Secteur naturel concerné par un risque d'inondation connu
-  Nli : Secteur naturel réservé aux activités de loisirs
-  Nli : Secteur naturel réservé aux activités de loisirs concerné par un risque d'inondation connu
-  Nr : Secteur réservé aux axes de communication
-  Nzh : Secteur naturel (zone à dominante humide du SDAGE)
-  Nzhi : Secteur naturel (zone à dominante humide du SDAGE) concerné par un risque d'inondation connu
-  Nzhp : Secteur naturel protégé (zone à dominante humide du SDAGE)

A titre d'information la commune est concernée par deux puits de mine.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 3 (modéré)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles
- est concerné par des risques d'inondation dans les secteurs Ni, Nli, Nzhi

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

-  Elément de patrimoine à protéger
-  Elément de patrimoine à protéger
-  Espace Boisé Classé
-  Emplacement réservé
-  Puits de mine
-  Elément de patrimoine à protéger
-  Cheminement doux à préserver

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Nzh, Nzhi, Nzhp	X	L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	Nzh, Nzhi, Nzhp	X	L'extension des constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les caves et sous-sols sont interdits

Dans le secteur Nzh sont seuls autorisés les aménagements de mise en valeur des zones humides (affouillements et exhaussements interdits sauf dans le cas de l'entretien des aménagements existants).

Dans le secteur Ni sont seuls autorisés les aménagements de maîtrise des ruissellements et des inondations.

Dans le secteur Nzhi sont seuls autorisés les aménagements de mise en valeur des zones humides et de maîtrise des ruissellements et des inondations (affouillements et exhaussements interdits sauf dans le cas de l'entretien ou de la restauration des aménagements existants).

Dans le secteur Nzhp sont seuls autorisés les aménagements de mise en valeur des zones humides ou de la zone Natura 2000 (affouillements et exhaussements interdits sauf dans le cas de l'entretien ou de la restauration des aménagements existants).

Dans le secteur Nr, les installations nécessaires à l'exploitation des infrastructures de transport sont autorisées.

Dans le secteur NI, les installations nécessaires à l'aménagement éco-paysager du terroir Agache, à l'aménagement de l'espace naturel des prés de l'Anniau, et à l'aménagement de l'espace vert du Rond-Point sont seuls autorisés.

Dans le secteur Nc, les installations nécessaires à l'aménagement du cimetière sont seuls autorisés.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 20 m² de surface de plancher d'être située à moins de 20 mètres de la construction principale et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Dans le secteur ci-dessous, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.



Secteurs soumis à des risques miniers

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

 Cheminement doux à préserver	maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
 Element de patrimoine à protéger  Element de patrimoine à protéger  Element de patrimoine à protéger	protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf. annexe).
 Emplacement réservé	respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs Ni et Nzhi les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du niveau de la voie qui dessert le terrain (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,70 mètres).

Recul par rapport aux voies :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A 21.

Recul par rapport aux emprises publiques :

Pour les voiries départementales, les constructions, aménagements et installations doivent être implantés au minimum à :

Les constructions, aménagements et installations doivent être implantés au minimum à :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation,
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995, article L.111-1-4 du Code l'Urbanisme.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Il n'est pas fixé de règle.

Emprise au sol :

Dans les secteurs Ni et Nzhi l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière pour la construction et les éventuels exhaussements mis en œuvre pour la mise en sécurité. Si cette emprise au sol est déjà atteinte par les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise.

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas limitée.

Constructions sur une même propriété

Il n'y a pas de règle.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes), autres que ceux résultant d'une stricte adaptation de la construction à un terrain dénivelé, sont interdits sauf gestion hydraulique et réduction des nuisances sonores.
- ✓ L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- ✓ Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité de l'ensemble du bâti.
- ✓ Les façades visibles des voies publiques des bâtiments doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.
- ✓ Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- ✓ La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes; le recours à des toitures terrasses est cependant toléré s'il répond à un projet architectural de qualité notamment s'il utilise des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable
- ✓ Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.
- ✓ Les ensembles de 3 garages ou plus ne doivent pas être visibles de la voie publique.
- ✓ Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.
- ✓ Les paraboles, en surplomb du domaine public, sont interdites. Elles doivent être transparentes ou de la même couleur que le support sur lesquelles elles sont fixées (mur ou toiture)
- ✓ Les équipements et installations destinées à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser au contexte environnant
- ✓ La bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnants doit être recherchée s'il utilise des matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitations en brique, la gamme des couleurs des façades devra se situer parmi les RAL de 1000 à 3020 (sauf les RAL 1028, 1033, 3015, 3020 et 3027)
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitations en enduits, la gamme des couleurs des façades suivants sont interdites : RAL 2013, 2015, 3015, 4003, 9001, 9003, 9010 et 9016.
- ✓ Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la gamme des couleurs des façades devra se situer parmi le RAL 2014 et parmi les RAL de 6000 à 9023 sauf les RAL 6018, 6019, 9001, 9003 et 9016.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible.

Dans les secteurs Ni et Nzhi les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes d'essence locale doivent être maintenues et tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence locale.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le gestionnaire de la voirie doit être consulté préalablement à la création de tout accès.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

- ✓ Eaux pluviales

L'écoulement des eaux de pluie ne doit pas être perturbé. Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

En cas d'impossibilité de traitement à la parcelle, l'aménageur mettra en place des solutions techniques alternatives de gestion et de tamponnement des eaux pluviales. Les techniques alternatives sont à préciser.

✓ Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

Dans les lotissements et permis groupés, ces réseaux doivent être souterrains. Des fourreaux supplémentaires pour les autres réseaux doivent être prévus (fibre optique par exemple)

Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales imposées

⇒ **ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES**

- Aubépine	<i>(Crataegus monogyna)</i>
- Charmille	<i>(Carpinus betulus)</i>
- Hêtre en haie basse	<i>(Fagus sylvatica)</i>
- Bourdaine	<i>(Frangula alnus)</i>
- Cornouiller sanguin	<i>(Cornus sanguinea)</i>
- Eglantier	<i>(Rosa canina)</i>
- Erable champêtre	<i>(Acer campestre)</i>
- Fusain d'Europe	<i>(Evonymus europaeus)</i>
- Néflier	<i>(Mespilus germanica)</i>
- Nerprun purgatif	<i>(Rhamnus cathartica)</i>
- Noisetier	<i>(Corylus avellana)</i>
- Orme résistant	<i>(Ulmus resista)</i>
- Prunellier	<i>(Prunus spinosa)</i>
- Sureau noir	<i>(Sambucus nigra)</i>
- Viorne mancienne	<i>(Viburnum lantana)</i>
- Viorne obier	<i>(Viburnum opulus)</i>

⇒ **ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE**

- Aulne glutineux	<i>(Alnus glutinosa)</i>
- Bouleau verruqueux	<i>(Betula pendula ou verrucosa)</i>
- Chêne pédonculé	<i>(Quercus robur)</i>
- Chêne sessile	<i>(Quercus petraea)</i>
- Erable champêtre	<i>(Acer campestre)</i>
- Erable sycomore	<i>(Acer pseudoplatanus)</i>
- Frêne commun*	<i>(Fraxinus excelsior)</i>
- Merisier	<i>(Prunus avium)</i>
- Néflier	<i>(Mespilus germanica)</i>
- Noisetier	<i>(Corylus avellana)</i>
- Noyer commun	<i>(Juglans regia)</i>
- Orme résistant	<i>(Ulmus resista)</i>
- Peuplier	<i>(Populus)</i>
- Saule blanc	<i>(Salix alba)</i>
- Saule des vanniers	<i>(Salix viminalis)</i>
- Saule marsault	<i>(Salix caprea)</i>
- Sorbier blanc	<i>(Sorbus aria)</i>
- Sorbier des oiseleurs	<i>(Sorbus aucuparia)</i>
- Sureau à grappes	<i>(Sambucus racemsa)</i>
- Tilleul à petites feuilles	<i>(Tilia cordata)</i>
- Tilleul à grandes feuilles	<i>(Tilia platyphyllos)</i>

⇒ **HAIE ET ARBRES ISOLEES MARCESCENTS**

- Hêtre	<i>(Fagus sylvatica)</i>
- Charme	<i>(Carpinus betulus)</i>

HAIE ET ARBRES ISOLES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

⇒ HAIE ET ARBRES ISOLES

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

⇒ PLANTES GRIMPANTES

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)

* Le frêne est actuellement victime d'une maladie provoquée par un champignon parasite dénommé "chalarose". Il est recommandé de remplacer les frênes abattus par des hêtres ou des chênes.

Annexe 2 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés

⇒ **POMMES A CUIRE OU A COUTEAUX**

- Ascahire
- Baguette violette
- Baguette d'hiver
- Belle fleur double
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gosselet
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Marie Doudou
- Maroillaise
- Petit bon ente
- Rambour d'hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins
- Reinette Descardre
- Reinette étoilée
- Sang de Bœuf
- Transparente blanche

⇒ **POMMES A CIDRE**

- Amère nouvelle
- Armagnac
- Carisi à longue queue
- Doux corier
- Du verger
- Marseigna
- Normandie blanc

⇒ **POIRIERS**

- Beurré d'Hardenpont
- Belle Angevine
- Comtesse de Paris
- Duchesse d'Angoulême
- Docteur Jules Guyot
- Jean Nicolas
- Poire de curé
- Poire de Livre
- Poire à côte d'or
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Saint Mathieu

- Triomphe de Vienne

⇒ **CERISIERS**

- Cerise blanche d'Harcigny
- Griotte de Lemé
- Griotte du Nord
- Guigne noir de Ruesnes
- Gros Bigarreau de La Groise

⇒ **PRUNIERS**

- Abricotée jaune
- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Noberte
- Prune de Floyon
- Prune Madeleine,
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine

Annexe 3 : RAL

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--