

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE FLAUX

RÉVISION DU P.O.S. VALANT ÉLABORATION DU P.L.U.

- 3.2 -

PIÈCE ÉCRITE - RÈGLEMENT

DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET

Prescription par D.C.M. du 29/05/2006
Arrêt du projet par D.C.M. du 04/07/2017
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de Flaux

Hotel de ville
Le village
30700 FLAUX
Tel.04.66.22.17.92
Fax. 04.66.22.02.66
mairiedeflaux@wanadoo.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupelamo.fr

Préambule

Désignation des zones du PLU et des secteurs

Dénomination	Désignation
Zone U	Zone urbaine
Ua	Secteur urbain du centre ancien dense
Ub	Secteur de mixité urbaine (habitat, services, commerces) - de moyenne densité

Zone A	Zone agricole
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
Ap	Secteur agricole protégé en raison d'une forte valeur patrimoniale ou d'une forte valeur écologique

Zone N	Zone naturelle et forestière
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
Nf	Secteur d'interface aménagée habitat/forêt



Sommaire

PREAMBULE	1
SOMMAIRE	2
TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLE EN ZONE INONDABLE DANS LES SECTEURS URBAIN, NATUREL ET AGRICOLE.....	3
Chapitre 1. Dispositions applicables aux zones inondables par débordement	5
Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement.....	11
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone Ua.....	13
Chapitre 2. Dispositions applicables AU SECTEUR Ub	20
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....	27
Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone A.....	28
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	35
ANNEXES.....	41
ANNEXE 1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES POUR L’ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	42
ANNEXE 2. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE	44
ANNEXE 3. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 09/07/2001 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIAT DU CAPTAGE DU CLOS DE FLAUX	46
ANNEXE 4. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 09/07/2001 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DU CAPTAGE DU CLOS DE FLAUX.....	47
ANNEXE 5. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 09/07/2001 - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNE DU CAPTAGE DU CLOS DE FLAUX	48
ANNEXE 6. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 06/07/2003 - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNE DU CAPTAGE DE FONTAINE D'EURE	49
Annexe 6.CAHIER DE RECOMANDATIONS ARCHITECTURALES.....	50
Annexe 7. ZONE ARCHÉOLOGIQUE SENSIBLE DRAC	55



TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLE EN ZONE INONDABLE DANS LES SECTEURS URBAIN, NATUREL ET AGRICOLE



Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur inondable par ruissellement pluvial et par débordement. Les secteurs Ua et Ub sont concernés par ce risque pour les zones urbaines. Les secteurs A, Ap, An, N et Nf sont également concernés par ce risque pour les zones agricoles et forestières.

Chaque pétitionnaire devra respecter le règlement de la zone ou le secteur pour lequel il est concerné. En outre, toutes les constructions et installations autorisées dans ces secteurs, devront respecter les conditions définies dans le règlement du PLU. Ces mesures visent à protéger les personnes et les biens contre l'impact potentiel du risque inondation.

Le plan de zonage du plan local d'urbanisme intègre le report des zones inondables par ruissellement et par débordement, définies par les services de l'Etat selon la méthode dite EXZECO.

▪ **Le risque inondation par débordement.**

L'absence de caractérisation d'aléa et la définition d'une emprise inondable, sont des éléments qui conduisent à adopter les prescriptions les plus fortes en vertu du principe de précaution. Tous les secteurs impactés sont ainsi qualifiés de secteurs à aléa fort.

En zone urbaine ou à urbaniser, il s'agira d'un secteur urbain à aléa fort, pour lequel s'applique des mesures spécifiques.

En zone naturelle ou agricole, il s'agira d'un secteur non urbain à aléa fort, pour lequel s'applique des mesures spécifiques.

▪ **Le risque inondation par ruissellement.**

Là aussi l'absence d'aléa et la définition d'une emprise inondable, sont des éléments qui conduisent à définir les règles dite de l'aléa indifférencié avec la possibilité d'exonder les sols pour une crue centennale permettant de réduire le niveau de la règle.

Les prescriptions édifiées sont issues de la doctrine pour la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, réalisées par le Département du Gard et la D.D.T.M. du Gard.

Un lexique spécifique au risque inondation est présenté en annexe au présent règlement du plan local d'urbanisme. »



CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones inondables par débordement

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- 1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
 - 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
 - 1c) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - 1d) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
 - 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
 - 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
 - 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - 1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- 7) la création de nouveaux **cimetières**, ainsi que les extensions des cimetières existants,



Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones inondables par débordement

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+1,50m
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+1,50m le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+1,50m
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1,50m.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+1,50m), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1,50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m

d) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+1,50m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+1,50m), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1,50m.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+1,50m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m..



e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m.

f) L'**extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m).

g) **dispositions strictement limitées à la zone Ua :**

* L'**extension des bâtiments existants**, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+1,50m ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol initiale.

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* La **création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+1,50m ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 3 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli.

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.



Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN +1,50m dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la** cote TN +1,50m est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la** cote TN +1,50m est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

j) **disposition strictement limitée à la zone Ua : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants**, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à TN+1,50m comme dans le reste des zones de danger)*, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),

- que les niveaux sous la cote TN +1,50m ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN +1,50m , et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.



Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières d'une hauteur minimale de 1,10 m soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN +1,50m,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN +1,50m)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN +1,50m.

n) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote cote TN +1,50m.

o) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

p) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

q) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.



r) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN +1,50m .

s) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN +1,50m ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la côte TN +1,50m.

t) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones inondables par ruissellement

En zone urbaine :

Est interdit, toutes les constructions et installations visant à recevoir une population vulnérable et celles liées à un établissement stratégique.

Toutes les autres constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

En zone agricole et en zone naturelle :

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Les extensions des constructions existantes sont interdites.

Article 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS dans les zones inondables par ruissellement

En zone urbaine :

Les constructions et installations sont autorisées sous conditions de calage du niveau de plancher à la côte TN + 0,80 m (terrain naturel plus 80 cm).

Les constructions et installations sont autorisées sous conditions de calage du niveau de plancher à la côte TN + 0,50 m subordonnée à l'exondation des sols pour une crue centennale.

En zone agricole et en zone naturelle :

Seules les constructions de bâtiments agricoles (hangars et installations agricoles) sont autorisées dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.



TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ua

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone urbaine d'habitat et de services très denses où les bâtiments sont édifiés en ordre continu.

Elle comprend les noyaux anciens de Flaux, Archimbelle et des Auvis et présente un intérêt architectural intéressant qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

La zone Ua est partiellement concernée par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par un aléa indifférencié assimilé à un aléa fort, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La commune est concernée par les autres risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- Aléa retrait-gonflement d'argile*

La zone Ua est également concernée par la protection du petit patrimoine au titre de l'article L 151-19 pour la croix de chemin dite la croix du Cap et le Puit/Lavoir - au Puisneuf.

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations».

La zone Ua est impactée par le périmètre de protection éloignée du captage de Fontaine d'Eure au titre de la DUP du 06/08/2003.

La zone Ua est concernée par le risque sismique de catégorie 3, un aléa faible à moyen de retrait gonflement des argiles. Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations».

La zone Ua est concernée par une zone archéologique sensible. Des dispositions spécifiques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions ou installations. »

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.



SECTION 1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS.

Article Ua.1. Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions et extensions à usage agricole
- Les installations classées protection de l'environnement
- Les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité commerciale et artisanale de vente.
- Le camping et le caravanning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les habitations légères de loisirs;
- Le stationnement des caravanes isolées, campings-cars et camions, hors construction close;
- Les affouillements et exhaussements de sol et les dépôts de véhicules non liés à une occupation du sol autorisée
- Les dépôts à ciel ouvert de matériel ou de matériaux, ainsi que les constructions provisoires non liées à une activité commerciale ou artisanale ou non liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'un équipement collectif.
- Les carrières et les gravières

*La zone Ua contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur. Il est interdit de les démolir.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées au titre 1 du présent règlement. Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

Article Ua.2. Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières :

*La zone Ua contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre en valeur. Seuls les travaux et aménagements permettant leur remise en état d'origine sont admis

*L'intégralité des secteurs est concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées en titre 1 du présent règlement. Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

* Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transports d'électricité ainsi que les exhaussements et les affouillements qui y sont liés.



SECTION 2. LES CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Article Ua.3. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du code civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées. Ils doivent être aménagés de telle sorte qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et la moindre gêne pour la circulation publique. Ils devront être compatibles avec les exigences des services d'incendie et de secours et ceux de la protection civile.

Hors agglomération, l'accès sur une voirie départementale de catégorie 4 doit se faire avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Cette prescription s'applique à la RD 4.

Article Ua.4. Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. A défaut, cet écoulement se fera en aérien en direction des caniveaux.

4 – Électricité - Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

Pour toute construction nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public, comme dans les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Tous les postes de transformation doivent être intégrés dans les constructions et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure définie en fonction de l'architecture de la façade.



Pour toute construction et installation (nouvelle, extension, ..), les branchements au réseau en façade sont interdits. Les boîtiers de raccordement, de déviation coupure ne doivent pas être en saillie en façade.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques et concentrer l'éclairage en direction du sol.

Article Ua.5. Caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Article Ua 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer,

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites. Dans ce cas, la limite effective de la voie privée est prise comme alignement.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

Les seuils, marches et rampes sont admis que s'ils sont partiels et intégrés dans le volume de l'architecture.

En application du schéma départemental routier hors agglomération il est exigé un recul de 15 m à compter de l'axe des routes départementales RD 4.

Article Ua.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation sur au moins une limite séparative latérale est obligatoire.

Les annexes des constructions et les piscines peuvent être implantés jusqu'en limite séparative.

Article Ua.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ua.9. Emprise au sol des constructions

Non réglementée

Article Ua.10. Hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 9,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.



Dans le cas des reconstructions ou de réhabilitation de bâtiments anciens, dont la hauteur actuelle est supérieure à 9,00 mètres, la hauteur actuelle sera la hauteur maximale autorisée.

Les hauteurs dont il est question ci-dessus de comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc...

Article Ua.11. Aspect extérieur des constructions

Cet article s'applique à toutes les constructions, à tous les travaux, y compris les ravalements de façades.

Façades:

*Pour les couleurs autorisées, elles devront être choisies au moment de l'autorisation de travaux ou de construction parmi les teintes de la palette choisie par la collectivité présentées en annexe du présent règlement. Elle est également disponible à tous moments au secrétariat de la mairie.

*Les modifications ou réparations des murs existants doivent préserver ou rechercher leur facture d'origine (ex. passage des crépis anciens à la pierre). Les ouvertures nouvelles sur les bâtiments anciens ne doivent pas briser l'harmonie générale de la façade. Les soubassements et appuis de fenêtre en saillie sont proscrits.

*Les balcons, loggias, vérandas, ... en porte à faux à l'extérieur sont proscrits.

*Pour les baies, les matériaux seront à dominante de bois naturel, d'aluminium ou de fer. Les volets roulants sont interdits. Les couleurs des menuiseries et des volets devront être choisies parmi les teintes de la palette de couleurs choisie par la collectivité, présentées en annexe du présent règlement.

Toiture :

D'une façon générale, les tuiles seront de type canal, double canal ou tuile romaine, de couleur mixte paille, briques rosées ou vieillie.

Les pentes ne pourront être supérieures à 33% pour respecter les pentes traditionnelles des maisons anciennes. Le faîtage de la toiture sera parallèle à la longueur et perpendiculaires aux lignes de plus grandes pentes des terrains.

Les toitures-terrasses sont autorisées comme les toitures tropéziennes et les terrasses se rapprochant des anciens séchoirs, c'est-à-dire une terrasse couverte qui conserve le volume de la toiture

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils ne dépassent pas du faîtage de la toiture. Les groupes de froid ne devront pas être visible du domaine public. Ils seront placés à une hauteur de 1,50m maximum sauf cas d'impossibilité technique dûment documentée.

Clôture

Le mur de clôture devra être enduit côté extérieur parmi les teintes de la palette choisie par la collectivité présentée en annexes du présent règlement. Elles doivent être constituées :



- Soit en murs pleins d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, de nature identique à la façade et surmonté d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue.
- Soit, en murs pleins d'une hauteur minimale de 90 centimètres et maximales de 1,30 mètre, surmontés d'une grille barreaudage vertical d'une hauteur maximale de 2 mètres tout compris. Les accès piétons ou voitures seront constitués de deux piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 2 mètres, encadrant une grille barreaudage vertical identique à celle de clôture

Les clôtures ne devront comporter aucuns éléments décoratifs étrangers.

La zone Ua est partiellement concernée par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par un aléa indifférencié assimilé à un aléa fort, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Eléments divers :

- Toutes les constructions annexes doivent être accolées à l'édifice principal. Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.

Article Ua.12. Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur les emplacements prévus à cet effets . Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres.

Il est exigé :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : une place par logement

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. A défaut un bail de location de longue durée pourra être retenu.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les reconstructions ou les rénovations, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Article Ua.13. Espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations.

En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardin Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ua.14. Coefficient maximum d'occupation des sols.

Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Article Ua.15. Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques et les autres dispositifs de production d'énergie renouvelables, sont autorisés à condition qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public ou qu'il soit intégré dans le volume de la toiture

Article Ua.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction ou création de voirie devra prendre en compte le déploiement futur des nouvelles technologies de communication. Ainsi une gaine de réserve pour le déploiement de la fibre devra être prévue entre le domaine public et privé et sous les voiries.



CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ub

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone de mixité urbaine à vocation d'habitat, de commerces et de services, suffisamment équipée.

Le corps de règle de cette zone a pour objectif de favoriser une mixité des formes urbaines et des fonctions urbaines (dans la limite de la compatibilité avec la présence de logement et de la capacité globale des équipements) tout en autorisant une densification mesurée de ces espaces.

La zone Ub est partiellement concernée par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone Ub est concernée par le risque érosion des berges. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Ces zones sont inconstructibles.

La commune est concernée par les autres risques naturels suivants :

Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),

Aléa retrait-gonflement d'argile

La zone Ub est impactée par le périmètre de protection éloigné du captage de Fontaine d'Eure au titre de la DUP du 06/08/2003.

La zone Ub est également impactée par le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage du clos de Flaux au titre de la DUP du 09/07/2001.

La zone Ub est concernée par le risque sismique de catégorie 3, un aléa faible à moyen de retrait gonflement des argiles. Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations».

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.



SECTION 1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS.

Article Ub.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées protection de l'environnement
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes, camping-cars, camions ainsi que les mobil-homes hors constructions closes. .
- Au titre des installations et travaux divers, les affouillements et exhaussements de sol et les dépôts de véhicules non liés à une occupation du sol autorisée
- Les dépôts à ciel ouvert de matériel ou de matériaux, ainsi que les constructions provisoires non liées à une activité commerciale ou artisanale ou non liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'un équipement collectif.
- Les carrières
- Toutes les constructions et installations sont interdites dans la bande des 10 mètres de part et d'autres des berges des cours d'eau et des fossés identifiés au plan de zonage.

La zone Ub est concernée par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Article Ub.2. Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- * Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transports d'électricité ainsi que les exhaussements et les affouillements qui y sont liés.

L'intégralité de la zone Ub est concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées en titre 1 du présent règlement. Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.



SECTION 2. LES CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Article Ub.3. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du code civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées. Ils doivent être aménagés de telle sorte qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et la moindre gêne pour la circulation publique.

Ils devront être compatibles avec les exigences des services d'incendie et de secours et ceux de la protection civile.

Hors agglomération, l'accès sur une voirie départementale de catégorie 4 doit se faire avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Cette prescription s'applique à la RD 4.

Article Ub.4. Desserte par les réseaux.

1 – L'eau.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées, et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2 – L'assainissement - Eaux usées.

* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

* Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.

3 – L'assainissement - Eaux pluviales.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres zones de rétention dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.



3 – Electricité – Téléphone.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être dans la mesure du possible réalisés en souterrain. Cette disposition est obligatoire dans les groupes d'habitation et dans les lotissements.

Tous les postes de transformation doivent être intégrés dans les murs de clôtures règlementaires et dissimulés au moyen d'un sas comportant une porte extérieure définie en fonction de l'architecture.

Les boîtiers de raccordement, de déviation coupure ne doivent pas être en saillie du mur de clôture.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer de basses consommations énergétiques et concentrer l'éclairage vers le sol.

Article Ub.5. Caractéristiques des terrains.

Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Article Ub.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En application du schéma routier départemental, il est exigé un recul de 15 m à compter de l'axe des routes départementales hors agglomération RD 4, RD125 et RD 219

Toutes les constructions, installations ou annexes des constructions doivent s'implanter soit en limite d'emprise publique, soit à une distance minimale de 3 mètres.

Article Ub.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toutes les constructions, installations ou annexes des constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

Article Ub.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé. .

Article Ub.9. Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50%.

Article Ub.10. Hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 7,50 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, sauf



pour les annexes ou les constructions existantes, construites en limite séparative et pour lesquelles la hauteur maximale est fixée à 3.5 mètres à l'égout de toiture.

Dans le cas des reconstructions ou réhabilitation de bâtiments anciens, dont la hauteur actuelle est supérieure à 7,50 mètres, la hauteur actuelle sera la hauteur maximale autorisée.

Article Ub.11. Aspect extérieur des constructions.

Les constructions doivent, tant par leur volumes que par leur esthétiques, s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées

Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants et d'adapter le projet au site.

Les principes suivants doivent être respectés :

- Le nuancier de couleur annexé au présent règlement ou disponible en mairie,
- les murs pignons, mitoyen ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public. Les murs pignon limitrophes ou visibles depuis l'espace public, devront être traités en façades ouvertes ou non
- Tous les parements de façades sont autorisés à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction.
- les toitures terrasses sont autorisées.

Clôture :

- Soit en murs plein d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, de nature identique à la façade et surmonté d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue.
- Soit, en murs pleins d'une hauteur minimale de 90 centimètres et maximales de 1,30 mètre, surmontés d'une grille barreaudage vertical d'une hauteur maximale de 2 mètres tout compris. Les accès piétons ou voitures seront constitués de deux piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 2 mètres, encadrant une grille barreaudage vertical identique à celle de clôture

Les clôtures ne devront comporter aucuns éléments décoratifs étrangers.

La zone Ub est partiellement concernée par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.



Article Ub.12. Aires de stationnement.

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² (y compris les accès).

Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation, la réalisation de deux places de stationnement par logement,
- Pour les constructions des établissements artisanaux, une place de stationnement par tranche entière de 100,00 mètres carrés de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- Pour les constructions des établissements à usage de commerce, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

* Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

* La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

* A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

* En cas de réhabilitation dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

* En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. A défaut un bail de location de longue durée pourra être retenu.

Article Ub.13. Espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ub.14. Coefficient maximum d'occupation des sols.

Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014



Article Ub.15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ub.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction ou création de voirie devra prendre en compte le déploiement futur des nouvelles technologies de communication. Ainsi une gaine de réserve pour le déploiement de la fibre devra être prévue entre le domaine public et privé et sous les voiries.



TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES



CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

« Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Aussi en sont exclues, toutes les utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec elles.

Elle comprend des secteurs Ap instituant la protection de l'espace agricole ouvert permettant de garantir la sauvegarde et la mise en valeur de paysages remarquables et des secteurs à forte valeur écologique.

La zone A -et ses sous secteurs- sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone A est concernée par le risque érosion des berges. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes de pluies. Ces zones sont inconstructibles.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),

Aléa retrait-gonflement d'argile

La zone Ap est concernée par la protection du petit patrimoine au titre de l'article L 151-19 pour les 4 puits du secteur de Puisneuf.

Les zones A et Ap sont concernées par la protection du patrimoine environnemental au titre de l'article L 151-23. Cette protection concerne des haies bocagères, un arbre isolé remarquable et des bosquets.

La zone A est concernée par des nuisances sanitaires liées à la station d'épuration de Flaux. Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de zonage de 100m autour des limites de la station d'épuration en limite communale avec Saint-Siffret sont interdites.

La zone A -et ses sous-secteurs Ap - sont impactés par les périmètres rapproché et éloigné de protection du captage du clos de Flaux au titre de la DUP du 09/07/2001.

La zone A -et ses sous-secteurs Ap - sont impactés par le périmètre éloigné de protection du captage de Fontaine d'Eure au titre de la DUP du 06/08/2003

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.



La zone A -et les secteurs Ap- sont concernés par le risque sismique de catégorie 3, un aléa faible à moyen de retrait gonflement des argiles. Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.

La zone A et son sous-secteur Ap sont concernés par des zones archéologiques sensibles. Des dispositions spécifiques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions ou installations. »



SECTION 1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS.

Article A.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en secteur A :

- Toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2.
- Toutes les constructions et installations sont interdites dans la bande des 10 mètres de part et d'autres des berges des cours d'eau et des fossés identifiés au plan de zonage.
- La zone A contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur. Il est interdit de les démolir.

* En secteur Ap, toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

La zone A est concernée pour parti par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

La zone A est concernée par des nuisances sanitaires liées à la station d'épuration en limite ouest de la commune. Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de zonage de 100m autour des limites de la station d'épuration sont interdites.

La zone A et son sous-secteur sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Article A2. Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions particulières

En zone A uniquement, sont autorisés sous conditions particulières :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique des constructions et installations sans changement de destination, suite à un sinistre, dès lors que celui-ci n'est pas un sinistre concernant l'inondation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou à des services d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés dans la mesure où ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que pour les infrastructures routières.

En zone A et en sous-secteur Ap, sont autorisés :

- les extensions des constructions existantes limitées à 60 m² de superficie de plancher supplémentaires par rapport à la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme sans changement de destination,



- les annexes et les piscines si elles sont liées à une construction existante à vocation d'habitat.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transports d'électricité ainsi que les exhaussements et les affouillements qui y sont liés.

La zone A et ses sous-secteurs sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone A et ses sous-secteurs Ap sont impactés par les périmètres rapproché et éloigné de protection du captage du clos de Flaux au titre de la DUP du 09/07/2001.

La zone A et ses sous-secteurs Ap sont impactés par le périmètre éloigné de protection du captage de Fontaine d'Eure au titre de la DUP du 06/08/2003

La zone Ap est concernée par la protection du petit patrimoine au titre de l'article L 151-19 pour les 4 puits du secteur de Puisneuf.

SECTION 2. LES CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Article A.3. Accès et voiries

1 – Accès

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Les accès sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies **(service gestionnaire de la voirie)**.

2 – Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à la desserte des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc....

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A.4. Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable

* Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit disposer d'une alimentation en eau potable conforme à la réglementation en vigueur :



- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie après avis de l'Etat.
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) : elles sont soumises à autorisation préfectorale.

2 – Assainissement – eaux usées

* En absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif non collectif, conforme à la réglementation (nationale et locale), au règlement du SPANC et au zonage d'assainissement communal.

* L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7 litres/seconde/hectare avant rejet vers les exutoires appropriés.

4 – Eclairage

* L'éclairage autorisé des voies doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.

Article A.5. Caractéristiques des terrains.

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

Article A.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En application du schéma départemental routier, il est exigé :

- un recul de 25 m à compter de l'axe de la route départementale RD 982.

- un recul de 15 m à compter de l'axe des routes départementales RD 4, RD125 et RD 219

Pour les autres routes départementales, et les autres voies et chemins, ce recul est fixé à 10 mètres minimum, de l'axe de la voie concernée.

Article A.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres.

Article A.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.



La distance minimale entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 5 mètres.

Article A.9. Emprise au sol des constructions.

Non réglementée

Article A.10. Hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale est fixée à 7,00 m pour les habitations et à 10m pour les bâtiments et installations nécessaires aux besoins des exploitations agricoles. Cette hauteur est calculée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel.

Article A.11. Aspect extérieur des constructions.

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et les vues, la forme et l'orientation de la parcelle. Ces conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, sa distribution intérieure, le choix des matériaux.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1. Toitures

Les couvertures des constructions nouvelles doivent être en tuile canal ou similaire, de teinte claire. Cependant, des couvertures différentes sont admises :

- soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles,
- pour les équipements et services publics autorisés dans la zone,

2. Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

L'emploi des matériaux bruts est interdit sauf pour le bois, la pierre et les bardages métalliques. Les couleurs d'enduit seront traitées dans une gamme choisie parmi le nuancier annexé au présent règlement et disponible à tout moment en mairie.

3. Clôtures

Les clôtures seront en grillage, doublée d'une haie vive aux essences rustiques mélangées ou constituées d'un mur bahut de 1m30 maximum surmonté d'une grille ou grillage, doublée d'une haie vive aux essences rustiques mélangées.

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, la profusion de formes et de matériaux doit être évitée.

Les murs de clôtures doivent être enduits des deux côtés, sauf pour les clôtures en pierre.

Tout portique ou élément «décoratif» tel que dé, roue de charrette, etc... est interdit.

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.



Article A.12. Aires de stationnement.

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Article A.13. Espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations.

Les zones A et Ap sont concernées par la protection du patrimoine environnemental au titre de l'article L 151-23. Cette protection concerne des haies bocagères, un arbre isolé remarquable et des bosquets, ils ne peuvent être abattus.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article A.14. Coefficient maximum d'occupation des sols.

Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Article A.15. Performances énergétiques et environnementales

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade.
- Les éoliennes domestiques sont autorisées sur le bâtiment.
- Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées.

Article A.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone N

Extrait du rapport de présentation :

« Cette zone comprend les secteurs naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent.

Aussi en sont exclues, toutes les utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec elles.

Elle comprend un secteur Nf correspondant à des interfaces aménagées habitat / forêt. Ces zones correspondent à des secteurs particulièrement sensibles aux feux de forêts. Aussi, leurs aménagements devront se conformer aux préconisations édictées par l'annexe 7 du présent règlement.

La zone N et son sous-secteur sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone N est concernée par le risque érosion des berges. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes de pluies. Ces zones sont inconstructibles.

La zone N -et ses sous-secteurs Nf - sont impactés par les périmètres, immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage du clos de Flaix au titre de la DUP du 09/07/2001.

La zone N -et ses sous-secteurs Nf - sont impactés par le périmètre éloigné de protection du captage de Fontaine d'Eure au titre de la DUP du 06/08/2003

La zone N est concernée par la protection du patrimoine environnemental au titre de l'article L 151-23. Cette protection concerne des bosquets.

La zone N est concernée par une zone archéologique sensible. Des dispositions spécifiques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions ou installations. »

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),
- Aléa retrait-gonflement d'argile

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementée », les dispositions générales faisant l'objet du titre 1 du présent règlement.

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.



SECTION 1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

Article N.1. Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits en secteur N :

- Les constructions sauf celles visées dans l'article 2,
- Toutes nouvelles constructions à usage d'habitation,
- Le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les piscines et annexes des constructions.
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- Le dépôt extérieur de véhicules quel que soit leur nombre, de matériels ou de matériaux,
- Toutes constructions et installations dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, repérées au plan de zonage.
- *La zone N est concernée par la protection du patrimoine environnemental au titre de l'article L 151-23. Cette protection concerne des bosquets, ils ne peuvent être abattus*

Sont interdits en secteur Nf :

- Toutes les constructions et les installations sont interdites.

La zone N et son sous-secteur sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone N est concernée par le risque érosion des berges. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes de pluies. Ces zones sont inconstructibles.

Article N.2. Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions particulières.

Sont autorisés sous conditions particulières en zone N :

- Les équipements d'infrastructure d'intérêt général compatibles avec les prescriptions des arrêtés délimitant les périmètres de protection du captage d'eau potable du Clos de Flaux figurant en annexe de la liste des servitudes d'utilité publique.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitat dans la limite de 60 m² de superficie de plancher par rapport à la superficie de plancher existant à la date de l'approbation du présent PLU. Pour les constructions existantes, il est également autorisé de bâtir des annexes à la construction, les garages ainsi que des piscines.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transports d'électricité ainsi que les exhaussements et les affouillements qui y sont liés.



Sont autorisés sous conditions particulières en zone Nf uniquement les défrichements et les travaux dédiés à la création d'une interface entre la zone boisée et la zone urbaine.

La zone N et son sous-secteur sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone N est concernée par le risque érosion des berges. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes de pluies. Ces zones sont inconstructibles.



SECTION 2. LES CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Article N.3. Accès et voiries

1 – Accès

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Les accès sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies **(service gestionnaire de la voirie)**.

2 – Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à la desserte des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc....

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article N.4. Desserte par les réseaux.

1 – L'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique ou privée sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 – L'assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome dans les conditions techniques inscrites dans le schéma directeur d'assainissement et conforme à la réglementation nationale et locale.

3 – L'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7 litres/seconde/hectare avant rejet vers les exutoires appropriés.

4 – Electricité – Téléphone.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.



Article N.5. Les caractéristiques des terrains.

Non réglementées

Article N.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En application du schéma départemental routier, il est exigé :

- un recul de 25 m à compter de l'axe de la route départementale RD 982.
- un recul de 15 m à compter de l'axe des routes départementales RD 4, RD125 et RD 219

Pour les autres routes départementales, et les autres voies et chemins, ce recul est fixé à 10 mètres minimum, de l'axe de la voie concernée.

Article N.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres.

Article N.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée.

Article N.9. Emprise au sol des constructions.

Non réglementée

Article N.10. Hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale est fixée à 7 m pour les habitations et à 10 m pour les bâtiments et installations nécessaires aux besoins des exploitations agricoles. Cette hauteur est calculée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel.

Les annexes fonctionnelles telles que la machinerie d'ascenseur, cheminées, antennes... ne sont pas comptées pour la détermination de la hauteur.

Article N.11. Aspect extérieur des constructions.

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

En annexe du présent règlement figure un cahier de recommandations architecturales.



A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;
- le choix des matériaux et leur couleur afin de permettre leur intégration dans la gamme colorée de l'environnement naturel existant.
- les extensions des constructions devront assurer la cohérence avec les bâtiments voisins.

Article N.12. Stationnement.

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule (comprenant les accès et aires de manœuvres).

Article N.13. Espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations.

Les plantations existantes doivent être maintenues de préférence, sinon les arbres doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Article N.14. Coefficient maximum d'occupation des sols.

Non réglementé

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article N.14. Coefficient maximum d'occupation des sols.

Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Article N.15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ANNEXES



ANNEXE 1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES POUR L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

▪ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. ❶ Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



▪ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; ❷



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; ❸

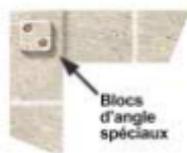


DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

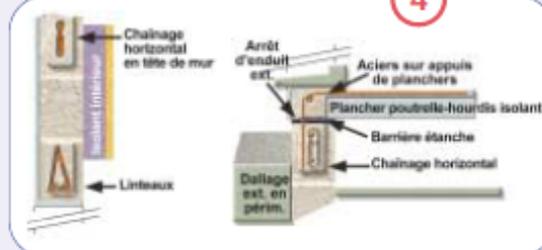
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de pré-dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

ou

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 (A) - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; (B)
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. (C)

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :
 - toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; (A)
 - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; (B)
- Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :
 - les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; (C)
 - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)
 - le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)
 - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



Source : Agence Qualité Construction, 2004.



ANNEXE 2. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE

Construire parasismique

■ Implantation

- **Étude géotechnique**
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

- **Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain**
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.
Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



- **Tenir compte de la nature du sol**

rigide massif	souple élancé	rigide massif	souple élancé

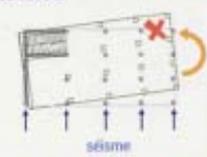
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.
Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

■ Conception

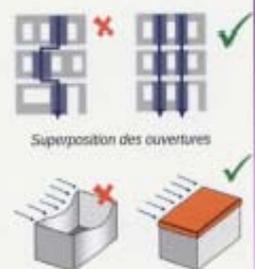
- **Préférer les formes simples**
Privilégier la compacité du bâtiment.
Limiter les décrochements en plan et en élévation.
Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



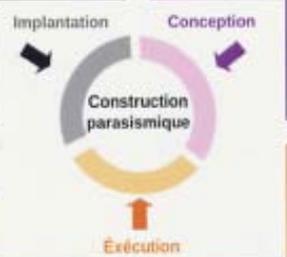
- **Limiter les effets de torsion**
Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.



- **Assurer la reprise des efforts sismiques**
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.
Superposer les éléments de contreventement.
Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



- **Appliquer les règles de construction**



■ Exécution

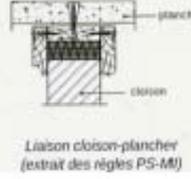
- **Soigner la mise en oeuvre**
Respecter les dispositions constructives.
Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.
Assurer un suivi rigoureux du chantier.
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



- **Utiliser des matériaux de qualité**

béton	maçonnerie	métal	bois

- **Fixer les éléments non structuraux**
Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.
Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...



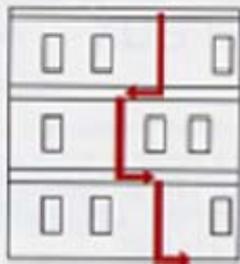
Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement



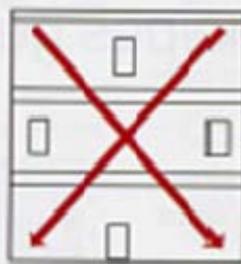
Dispositions constructives générales



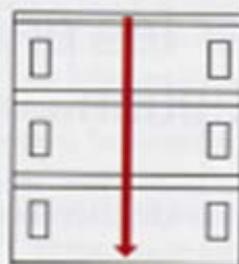
Descentes de charges non verticales



À éviter



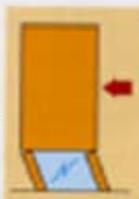
Acceptable



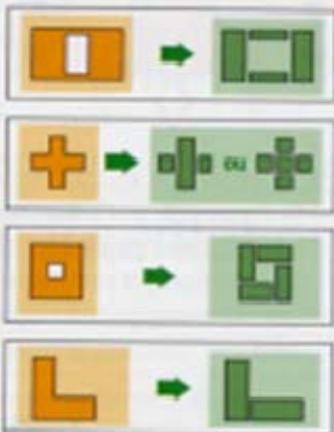
À préférer

Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.

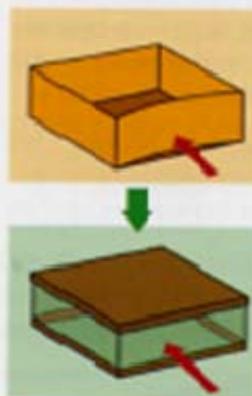
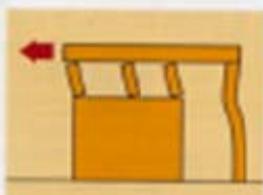


Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment. Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.



Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 5 cm minimum).

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Porte-à-faux de grandes dimensions

(par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).



Agence Qualité Construction • Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs • 2011

Source : Agence Qualité Construction. Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs – 2011.



ANNEXE 3. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 09/07/2001 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE DU CAPTAGE DU CLOS DE FLAUX

Article 3 : Périmètres de protection

3.1/ Périmètre de protection immédiate

3.1.1/ Définition

Le périmètre de protection immédiate correspond à la parcelle n° 804 section B du plan cadastral de la commune de FLAUX. Les limites sont reportées sur le plan joint en annexe 1.

3.1.2/ Réglementation

Activités et aménagements :

- * toutes les activités et installations autres que celles liées aux captages et à leur entretien sont interdites*
- * des fertilisants ou produits phytosanitaires ne devront pas être utilisés pour l'entretien de la végétation.*
- * le périmètre de protection immédiate sera équipé d'une clôture grillagée de 2 m de hauteur, munie d'un portail fermant à clef.*

3.1.3/ Aménagement des ouvrages de captage

Les ouvrages de captage devront respecter les règles suivantes :

- * la tête de forage sera protégée par un abri, clos*
 - * une cimentation de l'espace annulaire du forage ou une occlusion hermétique du raccord dalle-tube interdira les infiltrations d'eau de surface la communication avec les aquifères non captés*
 - * le sol de l'abri (ou à défaut le sol dans un rayon de 2 mètres) sera constitué par une dalle en béton, située à une côte supérieure à celle du sol, avec une pente permettant d'évacuer les eaux parasites vers l'extérieur*
 - * aménagement d'un dispositif permettant le prélèvement d'eau brute*
- le forage de reconnaissance pourra être conservé comme piézomètre dans les conditions suivantes :
- la tête du forage de reconnaissance devra être fermée de façon étanche. Elle devra dépasser du sol d'au moins 0,50 mètres.
 - le sol autour de la tête de forage devra être constitué d'une dalle bétonnée à pente dirigée vers l'extérieur d'un rayon de 2 m.



ANNEXE 4. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 09/07/2001 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DU CAPTAGE DU CLOS DE FLAUX

3.2/ Périmètre de protection rapprochée

3.2.1/ Définition

Les limites du périmètre de protection sont reportées sur le plan joint en annexe 2.

3.2.2/ Règles de prévention des pollutions

Pour prévenir les risques de diminution de la protection naturelle assurée par la couche superficielle du terrain imperméable, on interdira ou réglementera les terrassements et les remblais dans les conditions suivantes :

- l'exploitation de carrières est interdite

Pour prévenir les risques de pollution par des produits susceptibles de dégrader la qualité de l'eau et de la rendre impropre à la consommation humaine, on interdira :

- l'épandage et le stockage "en bout de champ" des boues issues de vidanges et de traitement d'eaux résiduaires.*
- les aires de récupération, démontage, recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle.*
- les centres de traitement ou de transit d'ordures ménagères.*
- les installations de stockage ou de dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité chimique ou bactériologique des eaux, notamment d'ordures ménagères, d'immondices, de débris, de gravats de démolition, d'encombrants, de carcasses de véhicules, de produits agricoles retirés du marché, de fumiers, d'engrais et de pesticides*
- l'implantation de canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides et toute autre substance susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux*
- toute nouvelle construction produisant des eaux résiduaires de type domestique ou assimilable.*
- toute construction produisant des eaux résiduaires non assimilables au type domestique.*
- le stockage ou l'épandage de tous produits ou substances toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.*
- le parcage d'animaux.*

Pour prévenir les risques de pollution par des produits susceptibles de dégrader la qualité de l'eau et de la rendre impropre à la consommation humaine, on réglementera les stockages, les dépôts, les transports et les usages dans les conditions suivantes :

- le stockage d'hydrocarbures liquides à des fins domestiques devra être réalisé hors sol et muni d'une cuve de rétention pour les habitations existantes qui en sont équipées,*
- la construction et modification de voies de communication, en cas de modification du type de trafic routier, dépassant le cadre agricole et domestique local, les eaux de ruissellement devront être recueillies dans des fossés étanches dont l'exutoire sera à l'extérieur du périmètre de protection ou en bassin d'évaporation.*
- la conception des puits ou forages devra être conforme aux règles suivantes :*
 - ° la margelle du puits ou du forage doit être située à 50 cm au minimum au-dessus du sol naturel*
 - ° réalisation d'une cimentation et d'une fermeture hermétique de l'espace annulaire, interdisant les infiltrations d'eau de surface*
 - ° réalisation d'une étanchéisation du sol, sur un diamètre de 2 mètres au moins autour du forage ou du puits, au moyen d'une dalle bétonnée avec une pente vers l'extérieur*



ANNEXE 5. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 09/07/2001 - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNE DU CAPTAGE DU CLOS DE FLAUX

3.3/ Périmètre de protection éloignée

3.3.1/ Définition

Les limites du périmètre de protection éloignée sont reportées sur le plan joint en annexe2.

3.3.2/ Réglementations

Les activités suivantes sont susceptibles de nuire à la qualité de la ressource, épandage, enfouissement, dépôts ou stockage de matières polluantes, en conséquence, une attention particulière devra être apportée par les autorités délivrant des autorisations afin que toutes les mesures de protection prévues par la réglementation soient mises en œuvre.



ANNEXE 6. EXTRAIT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 06/07/2003 - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNE DU CAPTAGE DE FONTAINE D'EURE

4.3. Périmètre de protection éloignée

4.3.1. Définition

Les limites du périmètre de protection éloignée sont reportées sur le plan joint en annexe III.

4.3.2. Réglementation

- ◆ Les activités soumises à déclaration au titre des ICPE ou du code de l'environnement seront soumises à des prescriptions particulières visant à renforcer la prévention des risques de pollution définies par la réglementation générale.
- ◆ Les sites des décharges non autorisés de Saint Siffret, Saint Maximin seront réhabilités dans un délai de un an dans les conditions portées dans l'étude BRGM /RP-5162-FR(2002), après validation par une étude complémentaire vérifiant les hypothèses sur lesquelles l'étude se fonde.
- ◆ Lors de construction de voies nouvelles ou à l'occasion d'aménagements importants, les liquides déversés sur la chaussée en cas d'accident devront pouvoir être fixés par le sol des fossés ou accotements de manière à ce que des purges puissent être effectuées avant que le produit ne descende vers les nappes. A minima les rejets directs d'eaux pluviales dans le sous sol doivent être supprimés.
- ◆ Les ouvrages collectifs d'épuration des eaux résiduaires urbaines devront comporter des traitements tertiaires de désinfection ou rejeter les eaux traitées hors du PPE.
- ◆ Le stockage de tous produits liquides, susceptibles de polluer la ressource, notamment les hydrocarbures, devra être réalisé hors sol, avec une cuve de rétention d'un volume au moins égal à celui du réservoir.
- ◆ Dans la mesure du possible, les assainissements non collectifs existants seront remplacés par un raccordement à un réseau d'assainissement collectif.
- ◆ L'état des systèmes d'assainissement non collectif existants sera contrôlé par les communes dans un délai de six mois. En cas de non conformité, les systèmes d'épandage devront être aménagés de telle sorte qu'une couche de sol, naturel ou artificiel, filtrant de 0,70 m se trouve en dessous des canalisations de répartition. A défaut, le raccordement au réseau collectif sera obligatoire.
- ◆ La création de nouvelles zones d'assainissement non collectif ne sera pas autorisée.



ANNEXE 6.CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

I. ADAPTATION AU TERRAIN

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction : la topographie doit être absolument respectée et les niveaux de construction se répartir et se décaler suivant la pente. Les hangars agricoles seront construits suivant la courbe de niveau et ne comporterons pas de couleurs vives.

II. VOLUME ET FORMES

L'ensemble des prescriptions suivantes sont applicables uniquement au secteur Ua

1. La forme générale de la construction, la hauteur, la direction des faîtages et la pente des toitures doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques architecturales intéressantes de l'environnement bâti.
2. La pente des toitures se situera entre 30% et 36%. Les toitures terrasses et les toits à une pente ne seront utilisés que s'ils peuvent s'intégrer correctement dans le site concerné par la construction.
3. Les percements des façades doivent être à dominante verticale nette (hauteur dominant la largeur dans un rapport compris entre 1.5/1 et 2/1) et éviter les répétitions systématiques et les symétries (sauf affirmation d'une architecture marquée)

Pour les constructions existantes, pour augmenter l'éclaircement d'un local, il est préférable de percer une ou plusieurs baies supplémentaires plutôt que d'élargir celles existantes. Les fenêtres possédant des encadrements en pierres taillées participent à l'ordonnance architecturale de la façade. Elles doivent être conservées et au besoin restaurées.

4. Les ouvrages en saillies : balcon, perron, accès, escaliers extérieurs, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures, etc.... doivent rechercher avant tout la simplicité et l'harmonisation avec l'environnement bâti et naturel.

Nuancier RAL pour les menuiseries et huisseries bois, aluminium, fer, pvc

VERT : 6021 6011 6013

ROUGE : 3004 3011



GRIS : 7035 7030 7002 7005 7031 7012 7016
BLEU : 5014 5024
BRUN : 9840 8014
BLANC : 9010
SABLE : 1015
ANTHRACITE
CHATAIGNE
NOIR : 9005 (ferroserie uniquement)

A noter qu'il est Interdit en secteur Ua

Pvc blanc (menuiserie)

Portail clôture : pvc et aluminium

Volet roulant

III. MATERIAUX

1. Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, en règle générale : les parpaings doivent être enduits, les pierres et joints ne doivent pas être peints etc...)

2. Toitures :

L'usage de la tuile plate est interdit. A défaut de tuile canal, les toitures devront être en tuiles romane ou assimilée, de teinte pâle et discrète (ocre, rose). Les tuiles rouges ou rose vif sont proscrites.

Selon le secteur et sous réserve d'étude de l'adaptation au site, d'autres matériaux de couvertures peuvent être autorisés.

3. Façades :

Deux matériaux sont traditionnellement utilisés en façade pour les habitations : la pierre et l'enduit.

a) la pierre

Le traitement des façades en pierre doit respecter les conditions de mise en œuvre de celle-ci. Seuls sont destinés à rester apparents les appareillages réguliers en moellons ou en pierre de taille. Dans tous les cas, les joints creux entre les pierres sont interdits.

Le plus souvent, les façades comportant des bandeaux ou des encadrements de baie saillants sont destinées à être et rester enduits.

b) les enduits

Ils seront d'aspects rustiques, d'un ton neutre se rapprochant la plus possible du ton de la pierre du pays. Ils doivent rechercher l'harmonisation avec l'environnement naturel du bâti.

Une attention particulière sera apportée à la composition de l'enduit monocouche (si possible un sable à granulométrie ni trop fine, ni trop homogène mélangé à de la chaux aérienne ou à défaut de la chaux hydraulique de dureté moyenne. Les enduits plastiques sont interdits), à sa couleur (qui doit donner lieu à des essais avant le choix définitif) et à sa finition (surface talochée ou grattée)



Enduits en secteur Ua

Nuancier des enduits

PAREXLENKO(ou similaire)	WEBER&BROUTIN(ou similaire)
T70	010
T80	017
	055
	104

Enduits en secteur Ub

Nuancier des enduits

PAREXLENKO (ou similaire)	WEBER&BROUTIN(ou similaire)	
T10	009	104
T20	010	202
T70	016	203
T80	017	207
070	044	222
080	055	224
		306

Encadrement de fenêtre : Plus clair que façade mais ton sur ton (pas de blanc)

En secteur Ua et Ub

Finition des enduits : Taloché ou Gratté fin

En zone A

Nuancier des enduits

WEBER&BROUTIN(ou similaire)
016
203

Enduits : Taloché ou Gratté fin ou Ecrasé

Nuancier des bardages

MONPANEL(ou similaire)
RAL 1013
RAL 7035

4. Menuiserie et huisserie extérieures :

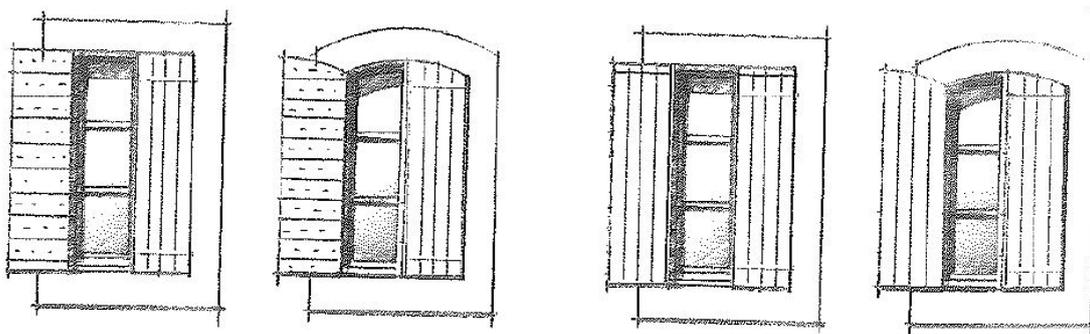
Elles doivent être choisies avec un souci d'harmonisation avec les autres matériaux et avec l'environnement bâti ou naturel.



Typologie des menuiseries et huisseries en Secteur Ua

Les lasures et les vernis sont exclus sauf pour certains éléments en bois noble (chêne ou bois fruitier). Les fenêtres seront à vitrages « plein jour » ou à grand carreaux et à deux ouvrants, sauf pour les ouvertures inférieures à 600 x 900 mm.

Les contrevents, rabattables en façade, seront exécutés suivant la technique traditionnelle ; leur dessin s'inspirera des modèles anciens présents sur la commune de type doublés-cloutés ou à lames verticales avec pentures et contre-pentures et emboîtures comme figuré ci-dessous :



Les volets repliables en tableau dans l'épaisseur du mur seront à larges planches.

Les volets à barres et écharpes (Z) sont interdits.

Les ferrures seront à pentures métalliques peintes de la même couleur que les volets.

IV. CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

1. Clôtures :

■ Dans les secteurs de bâti ancien, les clôtures pleines seront choisies de préférence (murs de pierre ou agglos enduits) et devront rechercher une certaine continuité avec les façades environnantes

■ Dans les secteurs de constructions récentes et dans les secteurs où l'environnement naturel domine, les clôtures seront de préférence très discrètes (petit mur bahut de 0,90 m de hauteur, surmonté de grillage, éléments de ferronnerie ou structure en bois simple) et doublées d'une haie vive constituée d'essences mixtes, adaptées au climat méditerranéen.

Ferronnerie

Les anciennes ferronneries seront soit restaurées soit restituées en s'inspirant des modèles anciens. La réutilisation de matériaux anciens traditionnels de la région est autorisée.

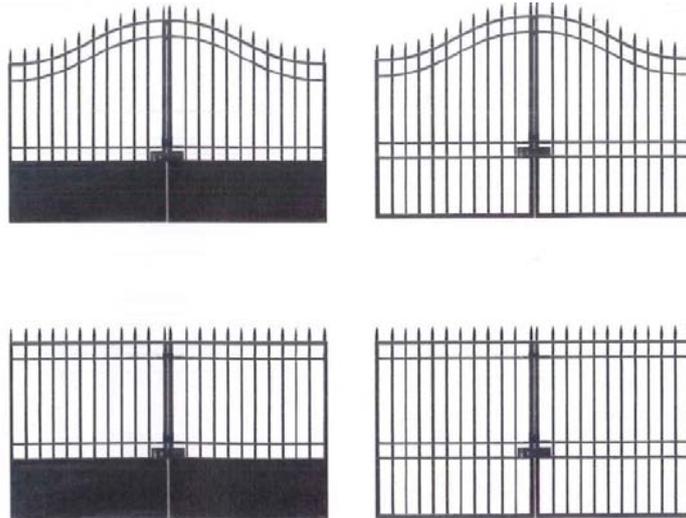
La mise en place d'éléments de ferronneries est à limiter à la création ou à la restauration des grands portails métalliques fermant les cours.

Sur les loggias, la pose de garde-corps métalliques est à éviter. Ceux-ci seront réalisés de préférence en maçonnerie.



Dans tous les cas, lorsque la création d'un élément de ferronnerie sera nécessaire, celui-ci sera obligatoirement réalisé au moyen de barreaux verticaux, de dessin sobre, exécutés à fer plat ou carré et peints d'un ton choisi parmi les références suivantes :

Modèles types de portails autorisés



2. Annexes :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal et ne pas être constituées d'assemblages de matériaux hétéroclites



ANNEXE 7. ZONE ARCHÉOLOGIQUE SENSIBLE DRAC

Annexe 4

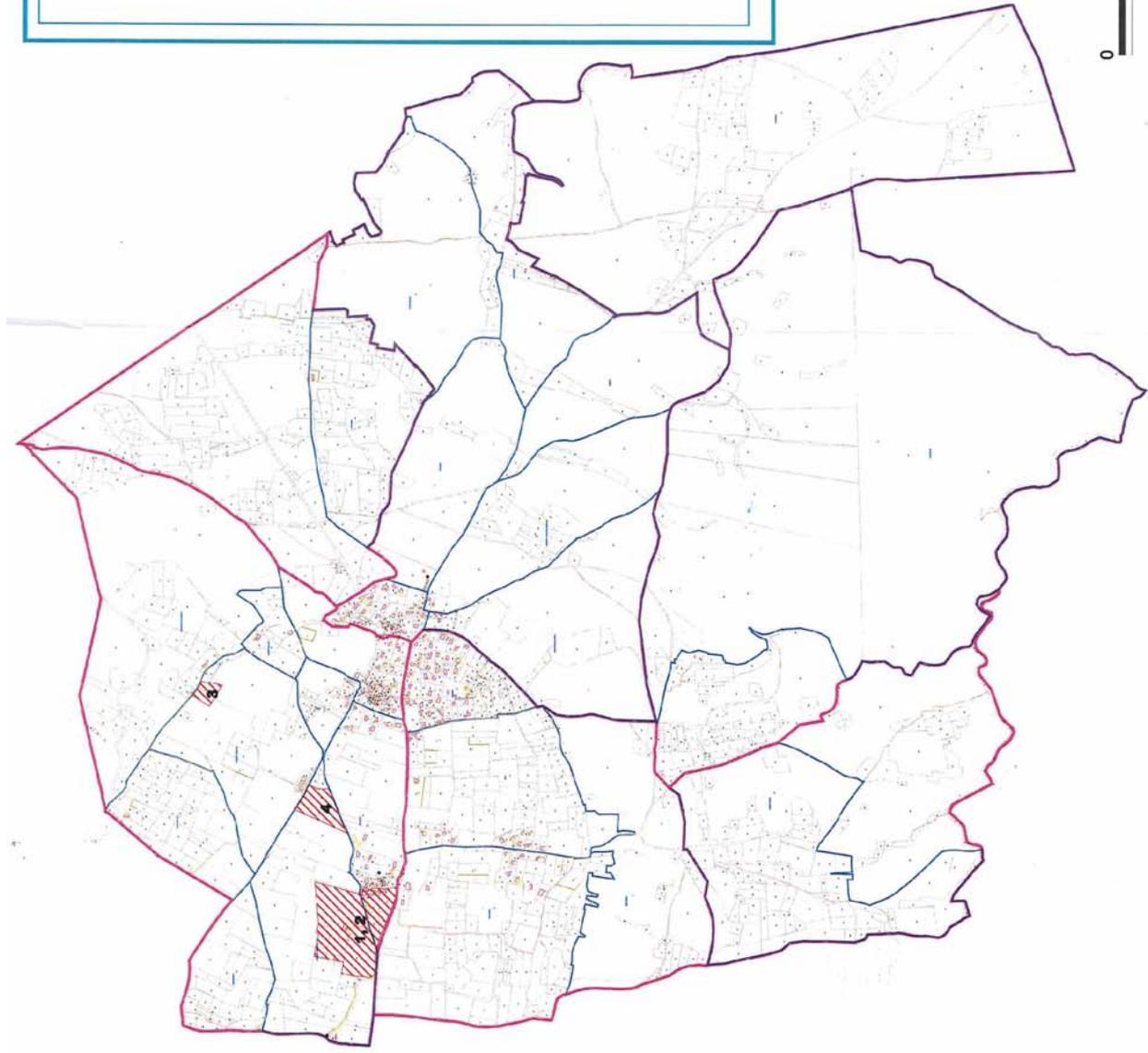
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
LANGUEDOC-ROUSSILLON

SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

CARTE ARCHEOLOGIQUE DE LA
COMMUNE DE FLAUX
(GARD)

AOUT 2012

Zone archéologique sensible



PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : FLAUX (30110)

N° de l'entité **30 110 0001** Lambert 3 X : 772841 Y : 3193454 Parcelles
 Lieu-dit : LES AUVIS 2007 :A2 802-806;A2 834;
 nom du site : **LES AUVIS**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Haut moyen-âge	mosaïque
Haut-empire	Haut moyen-âge	mur
Haut-empire	Haut moyen-âge	villa

Mode de protection

N° de l'entité **30 110 0002** Lambert 3 X : 772841 Y : 3193454 Parcelles
 Lieu-dit : LES AUVIS 2007 :A2 802-806;A2 834;
 nom du site : **LES AUVIS**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Haut-empire	bassin
Haut-empire	Haut-empire	égout
Haut-empire	Haut-empire	fossé
Haut-empire	Haut-empire	viticulture

Mode de protection

N° de l'entité **30 110 0003** Lambert 2 étendu X : 773923 Y : 1894004 Parcelles
 Lieu-dit : TERRIER-ET-GIBERTES 2007 :A2 421?;A2 937?;A2 940?;
 nom du site : **TERRIER-ET-GIBERTES**

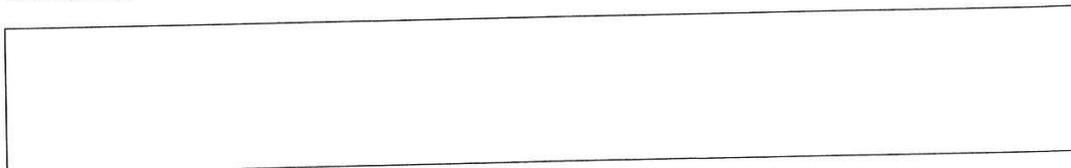
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain	Gallo-romain	exploitation agricole

Mode de protection

N° de l'entité **30 110 0004** Lambert 2 étendu X : 773494 Y : 1893565 Parcelles
 Lieu-dit : RIBIERE-ET-PASCALETTE 2007 :A2 598;A2 686;
 nom du site : **RIBIERE-ET-PASCALETTE**

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Bas-empire	agglomération secondaire
Haut-empire	Bas-empire	mosaïque
Haut-empire	Bas-empire	villa

Mode de protection



ANNEXE 3: Extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique

1 - CODE DU PATRIMOINE

(Partie Législative)

TITRE Ier : DÉFINITION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Article L510-1

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

TITRE II : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Article L521-1

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Article L522-2

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

Article L522-3

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2. Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.

Article L522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L522-6

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

2 - DECRET n°2004-490 du 3 juin 2004

Décret relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

(cf. CODE DU PATRIMOINE TITRE II)

NOR: MCCX0400056D

version consolidée au 7 février 2008

Chapitre Ier : Dispositions générales.

Article 1

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Article 6

Modifié par le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 (art. 22 II) (en vigueur le 1er octobre 2007)

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté mentionné à l'article 5 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au



cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet. Il peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

Article 7

En dehors des cas prévus au 1^o de l'article 4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 6 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

3 - CODE DE L'URBANISME (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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

4 - CODE DU PATRIMOINE (Partie Législative)

TITRE III : ARCHEOLOGIE PROGRAMMEE ET DECOUVERTES FORTUITES

Article L531-14 (relatif aux découvertes fortuites)

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L114-2 du Code du Patrimoine

(Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 06 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

"Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger." Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."

"Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté que le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

"1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

"2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

"3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

"4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

"Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré."

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

