



Commune de BENNECOURT



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4

Règlement Littéral

Vu pour être annexé à la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme

<p>Département des Yvelines</p>	 <p>COMMUNE DE BENNECOURT</p>
 <p>Euclid Eurotop</p> <p>33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclid-eurotop.fr</p>	<p>Prescrit le : 23 / 03 / 2015</p> <p>Arrêté le : 22 / 06 / 2017</p> <p>Approuvé le : 12 / 04 / 2018</p>

<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	6
Article 1 Champ d'application territorial du PLU	7
Article 2 Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations.	7
2.1 –Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme issus du code de l'urbanisme:	7
2.2 –Documents annexés au PLU	7
Article 3 Structure du règlement	7
Article 4 Division de zones	8
1-Zones urbaines	8
2-Zones à urbaniser	8
3-Zones agricoles	8
4-Zones naturelles et forestières	8
Article 5 Division parcellaire	9
Article 6 Zones Inondables	9
Dans les secteurs de risque inondations, les constructions, installations, aménagements, et travaux doivent être conforme avec le règlement graphique et littéral du Plan de Prévention des Risques Inondation PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise. Celui-ci est annexé au Plan Local d'Urbanisme.	9
Article 7 Les Risques	9
Article 8 Constructions existantes non conformes aux règles du PLU	9
Article 9 Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général	9
Article 10 Règles d'urbanisme établies par la commune et applicables à toutes les zones	9
<i>LES ZONES URBAINES</i>	11
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA</i>	12
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions	12
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	12
Mixité fonctionnelle et sociale	12
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	13
Volumétrie et implantation des constructions	13
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	17
Stationnement	18
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone	19
Desserte par les voies publiques ou privées	19
Desserte par les réseaux	20
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UG</i>	21
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions	21
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	21
Mixité fonctionnelle et sociale	21
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	22
Volumétrie et implantation des constructions	22

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	24
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions _____	27
Stationnement _____	28
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone _____	29
Desserte par les voies publiques ou privées _____	29
Desserte par les réseaux _____	30
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UH _____</i>	<i>31</i>
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions _____	31
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations _____	31
Mixité fonctionnelle et sociale _____	31
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques _____	32
Volumétrie et implantation des constructions _____	32
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	33
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions _____	36
Stationnement _____	37
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone _____	38
Desserte par les voies publiques ou privées _____	38
Desserte par les réseaux _____	39
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE _____</i>	<i>40</i>
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions _____	40
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations _____	40
Mixité fonctionnelle et sociale _____	40
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques _____	40
Volumétrie et implantation des constructions _____	40
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	41
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions _____	42
Stationnement _____	43
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone _____	43
Desserte par les voies publiques ou privées _____	43
Desserte par les réseaux _____	44
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UZ _____</i>	<i>45</i>
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions _____	45
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations _____	45
Mixité fonctionnelle et sociale _____	45
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques _____	45
Volumétrie et implantation des constructions _____	45
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	46
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions _____	47
Stationnement _____	47
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone _____	48
Desserte par les voies publiques ou privées _____	48

Desserte par les réseaux _____	49
<i>LA ZONE A URBANISER</i> _____	<i>50</i>
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE AUH</i> _____	<i>51</i>
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions _____	51
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations _____	51
Mixité fonctionnelle et sociale _____	51
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques _____	51
Volumétrie et implantation des constructions _____	51
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	52
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions _____	54
Stationnement _____	55
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone _____	56
Desserte par les réseaux _____	57
<i>LA ZONE AGRICOLE</i> _____	<i>58</i>
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</i> _____	<i>59</i>
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions _____	59
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations _____	59
Mixité fonctionnelle et sociale _____	60
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques _____	60
Volumétrie et implantation des constructions _____	60
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	61
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions _____	62
Stationnement _____	62
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone _____	63
Desserte par les voies publiques ou privées _____	63
Desserte par les réseaux _____	63
<i>LA ZONE NATURELLE</i> _____	<i>65</i>
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</i> _____	<i>66</i>
Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions _____	66
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations _____	66
Mixité fonctionnelle et sociale _____	67
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques _____	67
Volumétrie et implantation des constructions _____	67
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	68
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions _____	69
Stationnement _____	70
Section 3 : Équipement et réseaux de la zone _____	70
Desserte par les voies publiques ou privées _____	70
Desserte par les réseaux _____	71
<i>ANNEXES</i> _____	<i>72</i>

Emplacement Réservés :	73
<i>ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME</i>	73
Liste des essences locales	74
Pour planter en alignement ou en isolé : Arbres de haut-jet	74
Pour le bourrage dans les haies : Arbres de 7 à 15m + * supportent bien la taille	74
Pour le bourrage dans les haies : Arbustes (jusqu'à 7 m)	75

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à **l'intégralité du territoire de la commune** de Bennecourt dans les Yvelines.

Article 2 Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations.

Sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative:

2.1 –Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme issus du code de l'urbanisme:

-R.111-2: «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

-R.111-4: «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.»

-R.111-15: «Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»

-R.111-21: «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

2.2 –Documents annexés au PLU

-Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol sur le territoire de la commune sont annexées dans la pièce numéro 7 du Plan Local d'Urbanisme

- Les annexes sanitaires qui contiennent si il y a lieu les éléments définis par les articles R151-52 et R151-53

Article 3 Structure du règlement

Le présent règlement se structure de la façon suivante : Chaque zone (Urbaines, A Urbaniser Naturelles, et Agricoles) possède un règlement distinct organisé en 3 sections.

- **Section 1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
 - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
 - Stationnement
- **Section 3 Équipement et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Article 4 Division de zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles. Ces différentes zones figurent sur le document graphique.

Sur les plans figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les terrains concernés par une protection au titre de l'article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Figurent également les voies à préserver au titre de l'article L151-38.

1-Zones urbaines

Le présent règlement comporte 5 zones urbaines

- La zone UA comprend un secteur UAa : qui correspond à la zone de centre ancien, le secteur UAa comporte une OAP
- La zone UG: qui correspond à une zone à vocation résidentielle
- La zone UH: qui correspond à une zone à vocation résidentielle
- La zone UE: qui correspond aux équipements publics de la commune
- La zone UZ : qui correspond aux activités économiques de la commune

2-Zones à urbaniser

La zone AUh est une zone à urbaniser, actuellement non urbanisée. Les voies publiques et les réseaux existants à proximité ont une capacité suffisante pour desservir des constructions sur cette zone.

Cette zone fait l'objet d'une OAP sectorielle

3-Zones agricoles

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées. Cette zone contient un secteur de protection paysagère Ap.

4-Zones naturelles et forestières

La zone N correspond au secteur de protection des sites et des paysages, que ce soit sous forme d'espaces naturels ou de forêts. C'est une zone à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites. Elle comporte un secteur Nrn qui correspond au périmètre de la réserve naturelle nationale des coteaux de la Seine.

5- Les prescriptions spécifiques

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives à :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L151-41 du code de l'urbanisme
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L113-1
- des espaces paysagers à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, soumis aux dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- des bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur, soumis aux dispositions de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme
- des voiries à créer ou à préserver au titre de l'article L151-38
- des dispositions particulières nécessitant une représentation graphique

Article 5 Division parcellaire

Lors d'une division foncière le présent règlement s'applique à chaque lot créé.

Article 6 Zones Inondables

Dans les secteurs de risque inondations, les constructions, installations, aménagements, et travaux doivent être conforme avec le règlement graphique et littéral du Plan de Prévention des Risques Inondation PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise. Celui-ci est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Article 7 Les Risques

Les cavités souterraines

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (arrêté préfectoral du 5 août 1986 annexé au présent règlement) soumet les constructions réalisées dans le périmètre des zones à risques liés aux carrières (répertoriées sur le plan des servitudes) aux recommandations techniques préalables de l'Inspection Générale des Carrières – service interdépartemental Yvelines, Val d'Oise et Essonne, 5 rue de la Patte d'Oie – 78000 Versailles. Ces constructions peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales.

Le PPRI

La commune de Bennecourt est concernée par le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines, Le PPRI vaut Servitudes d'Utilité Publique, et il est annexé au PLU, ainsi il se sur impose aux règles du PLU. C'est toujours la règle la plus contraignante qui s'applique.

Article 8 Constructions existantes non conformes aux règles du PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux d'amélioration, de surélévation ou d'extension qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui n'aggravent pas la situation de non-conformité préexistante à ces mêmes règles. En conséquence, aucune ouverture génératrice de vue ne peut être autorisée si les règles de retrait ne sont pas respectées.

Article 9 Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements d'intérêt collectif et services publics de petite dimension de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement, etc...Ou tout autre équipement assimilable par nature, peut faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne toutes les dispositions du présent règlement.

Article 10 Règles d'urbanisme établies par la commune et applicables à toutes les zones

1. Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au plan de zonage, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

Ces travaux sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable

Au titre des articles R. 421-17 d) et R. 421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Le Permis de démolir

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Toutefois, au titre de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

2. Patrimoine naturel remarquable

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer

En application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le rejet de toute demande de défrichement (article L311-1 du Code forestier).

Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres»

Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU ainsi que les zones humides en vue d'assurer leur préservation. La liste de ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).

Par ailleurs une bande inconstructible de 6 mètres de largeur, bordant la seine a été instaurée afin de préserver le champ d'expansion des crues et permettre leur renaturation et faciliter les travaux d'entretien.

3. Les zones humides

Dans les zones humides identifiées sur le plan zonage sont interdit :

- Les affouillements et les exhaussements de sol
- Les remblaiements
- Les clôtures avec soubassements

LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

Cette zone correspond au tissu ancien des trois secteurs de la commune : Bennecourt, Gloton et Tripleval. C'est une zone résidentielle mixte, elle a pour vocation d'être le support d'activités commerciales et d'équipements publics nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Cette zone comporte l'essentiel du patrimoine bâti et urbain de la commune qu'il convient de préserver. Enfin elle comporte une OAP à vocation commerciale au niveau du centre bourg de Bennecourt.

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UA 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

- 1.1 Les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - a. Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception de la sous destination bureau
 - b. Exploitations agricoles et forestières
- 1.2 Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation autres que celles définies à l'article UA.2
- 1.3 Les installations et le stationnement d'habitations légères de loisirs (caravanes, mobil-homes, camping-car) à usage de résidence principale ou secondaire
- 1.4 Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets, de combustibles solides ou liquides.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.
- 1.6 Les carrières.

UA 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA1
- 2.2 Les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.
 - a. Commerce et activités de service de moins de 300m² de surface de plancher. Elles ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage

Mixité fonctionnelle et sociale

UA 3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 **Dans le secteur UAa** : seule la destination commerce et activité de service est autorisée au rez-de-chaussée

UA 4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UA 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- 5.1.2 Toutefois les constructions peuvent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum à condition qu'un mur de maçonnerie d'une hauteur minimale de 1,80 mètre soit édifié à l'alignement.
- 5.1.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.
- 5.2.2 Les pignons ou façades des constructions implantées en limite séparative ne comportent aucune ouverture.
- 5.2.3 Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale par rapport à la limite séparative, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 4 mètres.
- 5.2.4 Cette largeur est ramenée à 2,50 mètres pour les parties de constructions ne comprenant pas d'ouverture.
- 5.2.5 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété, doit être de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à 4 mètres.
- 5.3.2 Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement, de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.
- 5.3.3 Pour les garages et abris de jardin, l'implantation est laissée libre.
- 5.3.4 Toutefois, l'aménagement dans le volume existant des constructions existantes ou l'extension de ces constructions sont autorisés.

UA 6. Emprise au sol

- 6.1 Sans objet

UA 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	UA
Au faitage	9 mètres
A l'acrotère	7mètres
Nombre de niveaux	R + 1 + Comble

- 7.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
- 7.3 La hauteur au faitage des nouveaux bâtiments annexes ne pourra être supérieure à 4 m
- 7.4 L'aménagement des bâtiments annexes existants dont la hauteur est supérieure à 4 m est autorisé
- 7.5 Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée au constat de la maison, avec le terrain naturel en son niveau le plus bas.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Il peut être également refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre implantations.
- 8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit
- 8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes

Bâtiment principal

- 8.5 L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc. est interdit. Les enduits extérieurs des murs seront de ton pierre ou mortier naturel à l'exclusion du blanc.
- 8.6 La largeur de pignon est inférieure à la hauteur totale du pignon
- 8.7 La hauteur de façade est supérieure ou égale à la hauteur de toiture

- 8.8 Le faitage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.
- 8.9 Pour toute intervention sur les bâtiments existants (ravalement ou réhabilitation), l'emploi de matériaux traditionnels tels que les mortiers de plâtre et chaux, les badigeons pourront être exigés. De même il sera demandé de conserver ou de restituer les éléments décoratifs des façades (moultures, corniches, bardeaux, pilastres ...).
- 8.10 Les constructions en ossature et les parements en bois sont interdits
- 8.11 Les extensions des constructions existantes peuvent être en ossature bois ou composées de parement en bois

Les murs et façades

Pour les constructions neuves :

- 8.12 Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur
- 8.13 Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier
- 8.14 Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes
- 8.15 Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré
- 8.16 Les linteaux en bois apparents sont interdits
- 8.17 Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large
- 8.18 Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence. -Les volets sont sans écharpes.
- 8.19 Pour les volets et les menuiseries extérieures, on évitera les teintes vives ou trop foncées.
- 8.20 Les finitions en bois naturel (lazurés ou vernis) ainsi que le blanc sont interdits

Pour la réhabilitation des constructions existantes :

- 8.21 La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement
- 8.22 La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction: toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les toitures

Pour les constructions neuves :

- 8.23 Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°. Les lucarnes peuvent avoir des pentes différentes (les lucarnes à capucine sont acceptées)
- 8.24 Les toitures sont en tuiles planes ou mécaniques (22 à 80 au m²) de couleur rouge brun nuancé. -Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture

Pour la réhabilitation des constructions existantes

- 8.25 Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes présentant une architecture atypique non conforme à la règle énoncée ci-dessus, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante.
- 8.26 Les pentes des vérandas sont au minimum de 15°.
- 8.27 Les tuiles ou les matériaux translucides sont autorisés

Les annexes

- 8.28 Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux
- 8.29 Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.

Les clôtures

- 8.30 La hauteur des clôtures est comprise entre 1,80 m et 2 m.
- 8.31 Les clôtures donnant sur une emprise publique sont maçonnées (pierre beurrée à fleur, parpaings enduits).
- 8.32 Les murs implantés en limites séparatives doivent être aveugles
- 8.33 Les portails sont pleins de préférence.
- 8.34 La partie supérieure est horizontale et non pas ondulante
- 8.35 Les clôtures en limite séparative peuvent être végétales doublées d'un grillage

Adaptation des constructions au terrain naturel

- 8.36 Sont interdits les terrassements et les surélévations de terrain injustifiés.
- 8.37 Sont interdits les déblais et remblais importants.
- 8.38 Le niveau des rez-de-chaussée des nouvelles constructions devra être situé à une cote comprise entre 0,20m et 0,50m par rapport au haut de la bordure du trottoir en façade ou du haut de la place de jour

Coffrets EDF – boîtes aux lettres – interphones – appareils de vidéosurveillance

8.39 Tous ces objets devront être intégrés dans les clôtures ou les murs de façon discrète. Ils devront figurer dans les plans des façades.

UA 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Sur les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 :

- est interdite la démolition des constructions anciennes, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, et en bon état de conservation ou de réhabilitation.
- un soin particulier doit être apporté aux travaux de réhabilitation des constructions existantes. Les travaux ne doivent pas dénaturer les bâtiments :
- la volumétrie générale ne doit pas être altérée
- les trames et la symétrie générale doivent être respectées
- les travaux ne doivent pas effacer la typologie originelle du bâtiment (grange, étable, maison de ferme, maison de maître, etc)
- les maçonneries en bon état de conservation ne peuvent être enduites

UA 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation nord - sud en disposant la majorité des ouvertures et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UA 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Dans les espaces identifiés au titre de l'article L151-23, les plantations à créer repérer au document graphique devront être composées d'essences locales
- 11.2 Toute urbanisation nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares en dehors des sites urbains constitués.

UA 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les aires de stationnement publiques doivent comporter un ou plusieurs espaces verts communs d'une superficie totale au moins égale à 5 % de la superficie aménagée.
- 12.2 Dans le cas de constructions à usage d'habitation individuelle, les parties de parcelles situées entre la façade des constructions nouvelles et la limite de la voie publique ou privée qui les borde doivent être traitées en espaces verts.

UA 13. Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet

Stationnement

UA 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	1 place / 60m ² de surface de plancher et 2 places minimum
Bureaux	1 place /60m ² de la surface de plancher
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,	1 place par 80m ² de surface de plancher et 1 place minimum
Restaurants, cafés, salles de réunions	1 place pour 10m ² de surface de plancher de salle
Hôtels, Hébergement touristiques	1 place par chambre

14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.

14.3 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.

14.4 **Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation** prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de cet article s'appliquent.

14.5 Il est imposé un minimum d'une place de stationnement par logement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UA 15. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les sorties de garage en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagées de façon que soit réservée une aire horizontale de 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 15.7 Une entrée charretière à pans coupés est imposée, elle doit permettre la création d'au moins une place de stationnement ainsi le recul du portail doit être au moins de 4 mètres.
- 15.8 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 15.9 Les dispositions des accès doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.10 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine
- 15.11 Pour les constructions et installations bordées ou traversées par les RD 100 et 201 : pour des raisons de sécurité il convient que les portails des accès débouchant sur une route départementale soient implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou soient équipé d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées en sorte sur la voirie.
- 15.12 Les aménagement ou raccordements sur une route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par l'autorité en charge du réseau routier et être concertés avec les services gestionnaires de la voirie.

UA 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

UA 17. Eau

17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

UA 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement

18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé

18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

18.5 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdite

Assainissement – eaux pluviales

18.6 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).

18.7 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

18.8 L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

18.9 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations (2 litres / seconde/ Ha) avant rejet au réseau d'assainissement communal

UA 19. Electricité - Téléphone-Numérique

19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

19.2 Toutefois en cas d'impossibilité technique, les réseaux seront imposés en façade.

19.3 Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UG

Cette zone correspond au tissu bâti pavillonnaire de la commune, on retrouve des formes urbaines différentes du centre ancien. Cette zone est caractérisée par des implantations différentes ainsi qu'une architecture plus contemporaine. Il s'agit des premiers développements pavillonnaires de la commune de Bennecourt.

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UG 1. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

- 1.1 Les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception de la sous destination bureau
 - Exploitations agricoles et forestières
- 1.2 Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation autres que celles définies à l'article UG.2
- 1.3 Les installations et le stationnement d'habitations légères de loisirs (caravanes, mobil-homes, camping-car) à usage de résidence principale ou secondaire
- 1.4 Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets, de combustibles solides ou liquides.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.
- 1.6 Les carrières.
- 1.7 Les terrains de camping et de caravanes

UG 2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.
 - Commerce et activités de service de moins de 300m² de surface de plancher
 - Elles ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage

Mixité fonctionnelle et sociale

UG 3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

UG 4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UG 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions devront être implantées à 5 m au moins en retrait par rapport à l'alignement (excepté les voies privées de desserte intérieure et les sentes piétonnes), excepté l'aménagement et l'extension de constructions existantes.
- 5.1.2 Ce recul n'est pas applicable en cas d'aménagement, de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes
- 5.1.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives que sur une profondeur de 20 mètres à compter à partir de l'alignement.
- 5.2.2 Les constructions implantées en limites séparatives ne doivent pas comporter d'ouvertures
- 5.2.3 Toutefois, des constructions telles que garage et abri peuvent être édifiés le long des limites séparatives ou être éloignées de la limite séparative d'une distance minimale de 1,50m. Elles ne devront pas dépasser une hauteur à l'égout de 2,50 m. Les constructions implantées en limite séparative ne comportent aucune ouvertures

Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites séparatives :

- 5.2.4 La distance horizontale par rapport aux limites séparatives, devra être au moins égale à 6 mètres.
- 5.2.5 Cette largeur est ramenée à 2,50m minimum pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture
- 5.2.6 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

5.3.1 La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété, doit être de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à 4 mètres.

5.3.2 Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement, de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes

UG 6. Emprise au sol

6.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface du terrain

6.2 L'emprise au sol des constructions à usage de commerce, d'artisanat ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain

UG 7. Hauteur des constructions

7.1 La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	UG
Au faitage	9 mètres
Nombre de niveaux	R + 1 + Comble

7.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

7.3 La hauteur au faitage des nouveaux bâtiments annexes ne pourra être supérieure à 4 m

7.4 Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée au constat de la maison, avec le terrain naturel en son niveau le plus bas.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UG 8. Aspects extérieurs

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Il peut être également refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre implantations.
- 8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit
- 8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes

Bâtiment principal

- 8.5 L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc. est interdit. Les enduits extérieurs des murs seront de ton pierre ou mortier naturel à l'exclusion du blanc.
- 8.6 La largeur de pignon est inférieure à la hauteur totale du pignon
- 8.7 -La hauteur de façade est supérieure ou égale à la hauteur de toiture
- 8.8 Le faitage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.
- 8.9 Pour toute intervention sur les bâtiments existants (ravalement ou réhabilitation), l'emploi de matériaux traditionnels tels que les mortiers de plâtre et chaux, les badigeons pourront être exigés. De même il sera demandé de conserver ou de restituer les éléments décoratifs des façades (moultures, corniches, bardeaux, pilastres ...).
- 8.10 Les constructions en ossature et les parements en bois sont autorisées. Ces constructions devront respecter les tons des constructions avoisinantes

Murs et façades

8.11 Pour les constructions neuves :

Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur

Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier

Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes

Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré

Les linteaux en bois apparents sont interdits

Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large

Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence. -Les volets sont sans écharpes.

Pour les volets et les menuiseries extérieures, on évitera les teintes vives ou trop foncées.

Les finitions en bois naturel (lazurés ou vernis) ainsi que le blanc sont interdits

8.12 Pour la réhabilitation des constructions existantes :

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction: toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les toitures

8.13 Les toitures terrasses sont autorisées

8.14 Pour les constructions neuves :

Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 50°. Les lucarnes peuvent avoir des pentes différentes (les lucarnes à capucine sont acceptées)

Les toitures sont en tuiles planes ou mécaniques (22 à 80 au m²) de couleur rouge brun nuancé.
-Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture

8.15 Pour la réhabilitation des constructions existantes

Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes présentant une architecture atypique non conforme à la règle énoncée ci-dessus, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante.

Les pentes des vérandas sont au minimum de 30°.

Les tuiles ou les matériaux translucides sont autorisés

Les annexes

8.16 Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux

8.17 Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.

Les clôtures

8.18 La hauteur des clôtures est comprise entre 1,2 et 2 mètres.

8.19 Les clôtures seront réalisées soit :

- en pierre ou parpaings enduit en harmonie avec la construction principale
- en grillage doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences arbustives
- être composé d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre surmonté d'un grillage ou de grilles, double d'une haie vive composé de plusieurs essences arbustives

8.20 Les portails sont pleins de préférence.

8.21 La partie supérieure est horizontale et non pas ondulante

Adaptation des constructions au terrain naturel

8.22 Sont interdits les terrassements et les surélévations de terrain injustifiés.

8.23 Sont interdits les déblais et remblais importants.

8.24 Le niveau des rez-de-chaussée des nouvelles constructions devra être situé à une cote comprise entre 0,20m et 0,50m par rapport au haut de la bordure du trottoir en façade ou du haut de la place de jour

Coffrets EDF – boîtes aux lettres – interphones – appareils de vidéosurveillance

8.25 Tous ces objets devront être intégrés dans les clôtures ou les murs de façon discrète. Ils devront figurer dans les plans des façades.

UG 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Sur les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 :

- est interdite la démolition des constructions anciennes, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, et en bon état de conservation ou de réhabilitation.
- un soin particulier doit être apporté aux travaux de réhabilitation des constructions existantes. Les travaux ne doivent pas dénaturer les bâtiments :
- la volumétrie générale ne doit pas être altérée
- les trames et la symétrie générale doivent être respectées
- les travaux ne doivent pas effacer la typologie originelle du bâtiment (grange, étable, maison de ferme, maison de maître, etc)
- les maçonneries en bon état de conservation ne peuvent être enduites

UG 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation nord - sud en disposant la majorité des ouvertures et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

UG 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

11.1 Sans objet

UG 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 12.2 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

UG 13. Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet

Stationnement

UG 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	1 place / 60m ² de surface de plancher et 2 places minimum
Bureaux	1 place /60m ² de la surface de plancher
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,	1 place par 80m ² de surface de plancher et 1 place minimum
Restaurants, cafés, salles de réunions	1 place pour 10m ² de surface de plancher de salle
Hôtels, Hébergement touristiques	1 place par chambre

14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.

14.3 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.

14.4 **Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation** prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de cet article s'appliquent.

14.5 Il est imposé un minimum d'une place de stationnement par logement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UG 15. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les sorties de garage en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagées de façon que soit réservée une aire horizontale de 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 15.7 Une entrée charretière à pans coupés est imposée, elle doit permettre la création d'au moins une place de stationnement ainsi le recul du portail doit être au moins de 4 mètres.
- 15.8 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 15.9 Les dispositions des accès doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.10 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine
- 15.11 Pour les constructions et installations bordées ou traversées par les RD 100 et 201 : pour des raisons de sécurité il convient que les portails des accès débouchant sur une route départementale soient implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou soient équipé d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées en sorte sur la voirie.
- 15.12 Les aménagement ou raccordements sur une route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par l'autorité en charge du réseau routier et être concertés avec les services gestionnaires de la voirie.

UG 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

UG 17. Eau

17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

UG 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement

18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé

18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

18.5 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdite

Assainissement – eaux pluviales

18.6 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).

18.7 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

18.8 L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

18.9 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations (2 litres / seconde/ Ha) avant rejet au réseau d'assainissement communal

UG 19. Electricité - Téléphone-Numérique

19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

19.2 Toutefois en cas d'impossibilité technique, les réseaux seront imposés en façade.

19.3 Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UH

Cette zone correspond au développement récent de la commune, il correspond au secteur Ouest ainsi qu'à la rue du temple. C'est une zone à vocation mixte, mais à dominante d'habitat individuel.

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UH 1. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

- 1.1 Les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception de la sous destination bureau
 - Exploitations agricoles et forestières
- 1.2 Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation autres que celles définies à l'article UH.2
- 1.3 Les installations et le stationnement d'habitations légères de loisirs (caravanes, mobil-homes, camping-car) à usage de résidence principale ou secondaire
- 1.4 Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets, de combustibles solides ou liquides.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.
- 1.6 Les carrières.
- 1.7 Les terrains de camping et de caravanes

UH 2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.
 - a. Commerce et activités de service de moins de 300m² de surface de plancher. Elles ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage

Mixité fonctionnelle et sociale

UH 3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

UH 4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UH 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions devront être implantées à 5 m au moins en retrait par rapport à l'alignement (excepté les voies privées de desserte intérieure et les sentes piétonnes), excepté l'aménagement et l'extension de constructions existantes.
- 5.1.2 Ce recul n'est pas applicable en cas d'aménagement, de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes
- 5.1.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.
- 5.1.4 Les constructions principales doivent s'implanter dans la bande d'implantation obligatoire quand celle-ci figure au plan

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions doivent être doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- 5.2.2 Cette largeur est ramenée à 2,50m minimum pour les parties de construction ne comportant pas d'ouvertures.
- 5.2.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.
- 5.2.4 Toutefois, des constructions telles que garage et abri de jardin peuvent être édifiées le long des limites séparatives ou être éloignées de la limite séparative d'une distance minimale de 1,50m. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 4 m.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété, doit être de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à 4 mètres.
- 5.3.2 Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement, de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes

UH 6. Emprise au sol

6.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface du terrain

UH 7. Hauteur des constructions

7.1 La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	UH
Au faitage	8 mètres
Nombre de niveaux	R + Comble

7.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

7.3 La hauteur au faitage des nouveaux bâtiments annexes ne pourra être supérieure à 4 m

7.4 Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée au constat de la maison, avec le terrain naturel en son niveau le plus bas.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UH 8. Aspects extérieurs

8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

8.2 Il peut être également refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre implantations.

8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit

8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes

Bâtiment principal

8.5 L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc. est interdit. Les enduits extérieurs des murs seront de ton pierre ou mortier naturel à l'exclusion du blanc.

8.6 La largeur de pignon est inférieure à la hauteur totale du pignon

8.7 La hauteur de façade est supérieure ou égale à la hauteur de toiture

8.8 Le faitage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

8.9 Pour toute intervention sur les bâtiments existants (ravalement ou réhabilitation), l'emploi de matériaux traditionnels tels que les mortiers de plâtre et chaux, les badigeons pourront être exigés. De même il sera demandé de conserver ou de restituer les éléments décoratifs des façades (moultures, corniches, bardeaux, pilastres ...).

8.10 Les constructions en ossature et les parements en bois sont autorisées. Ces constructions devront respecter les tons des constructions avoisinantes

Murs et façades

8.11 Pour les constructions neuves :

Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur

Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier

Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes

Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré

Les linteaux en bois apparents sont interdits

Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large

Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence. -Les volets sont sans écharpes.

Pour les volets et les menuiseries extérieures, on évitera les teintes vives ou trop foncées.

Les finitions en bois naturel (lazurés ou vernis) ainsi que le blanc sont interdits

8.12 Pour la réhabilitation des constructions existantes :

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction: toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les toitures

8.13 Les toitures terrasses sont autorisées

8.14 Pour les constructions neuves :

Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 50°. Les lucarnes peuvent avoir des pentes différentes (les lucarnes à capucine sont acceptées)

Les toitures sont en tuiles planes ou mécaniques (22 à 80 au m²) de couleur rouge brun nuancé.
-Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture

8.15 Pour la réhabilitation des constructions existantes

Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes présentant une architecture atypique non conforme à la règle énoncée ci-dessus, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante.

Les pentes des vérandas sont au minimum de 30°.

Les tuiles ou les matériaux translucides sont autorisés

Les annexes

8.16 Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux

8.17 Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.

Les clôtures

8.18 La hauteur des clôtures est comprise entre 1,2 et 2 mètres.

8.19 Les clôtures seront réalisées soit :

- en pierre ou parpaings enduit en harmonie avec la construction principale
- en grillage doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences arbustives
- être composé d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre surmonté d'un grillage ou de grilles, double d'une haie vive composé de plusieurs essences arbustives

8.20 Les portails sont pleins de préférence.

8.21 La partie supérieure est horizontale et non pas ondulante

Adaptation des constructions au terrain naturel

8.22 Sont interdits les terrassements et les surélévations de terrain injustifiés.

8.23 Sont interdits les déblais et remblais importants.

8.24 Le niveau des rez-de-chaussée des nouvelles constructions devra être situé à une cote comprise entre 0,20m et 0,50m par rapport au haut de la bordure du trottoir en façade ou du haut de la place de jour

Coffrets EDF – boîtes aux lettres – interphones – appareils de vidéosurveillance

8.25 Tous ces objets devront être intégrés dans les clôtures ou les murs de façon discrète. Ils devront figurer dans les plans des façades.

UH 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Sur les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 :

- est interdite la démolition des constructions anciennes, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, et en bon état de conservation ou de réhabilitation.
- un soin particulier doit être apporté aux travaux de réhabilitation des constructions existantes. Les travaux ne doivent pas dénaturer les bâtiments :
- la volumétrie générale ne doit pas être altérée
- les trames et la symétrie générale doivent être respectées
- les travaux ne doivent pas effacer la typologie originelle du bâtiment (grange, étable, maison de ferme, maison de maître, etc)
- les maçonneries en bon état de conservation ne peuvent être enduites

UH 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation nord - sud en disposant la majorité des ouvertures et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UH 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

11.1 Sans objet

UH 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 12.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.
- 12.3 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

UH 13. Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet

Stationnement

UH 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	1 place / 60m ² de surface de plancher et 2 places minimum
Bureaux	1 place /60m ² de la surface de plancher
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,	1 place par 80m ² de surface de plancher et 1 place minimum
Restaurants, cafés, salles de réunions	1 place pour 10m ² de surface de plancher de salle
Hôtels, Hébergement touristiques	1 place par chambre

14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.

14.3 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.

14.4 **Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation** prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de cet article s'appliquent.

14.5 Il est imposé un minimum d'une place de stationnement par logement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UH 15. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les sorties de garage en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagées de façon que soit réservée une aire horizontale de 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 15.7 Une entrée charretière à pans coupés est imposée, elle doit permettre la création d'au moins une place de stationnement ainsi le recul du portail doit être au moins de 4 mètres.
- 15.8 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 15.9 Les dispositions des accès doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.10 Les voiries à créer au titre de l'article L151-38 doivent avoir une largeur d'au moins 4 mètres.
- 15.11 Pour les constructions et installations bordées ou traversées par les RD 100 et 201 : pour des raisons de sécurité il convient que les portails des accès débouchant sur une route départementale soient implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou soient équipé d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées en sorte sur la voirie.
- 15.12 Les aménagement ou raccordements sur une route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par l'autorité en charge du réseau routier et être concertés avec les services gestionnaires de la voirie.

UH 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

UH 17. Eau

17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

UH 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement

18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé

18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

18.5 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdite

Assainissement – eaux pluviales

18.6 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).

18.7 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

18.8 L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

18.9 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations (2 litres / seconde/ Ha) avant rejet au réseau d'assainissement communal

UH 19. Electricité - Téléphone-Numérique

19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

19.2 Toutefois en cas d'impossibilité technique, les réseaux seront imposés en façade.

19.3 Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE

Cette zone est réservée à l'aménagement et le développement des équipements publics et des équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UE 1. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UE2

UE 2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

2.1 Seules les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, équipements d'intérêt collectif et services publics

Mixité fonctionnelle et sociale

UE 3. Mixité fonctionnelle

3.1 Sans objet

UE 4. Mixité sociale

4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UE 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Les constructions devront être implantées à 5 m au moins en retrait par rapport aux voies départementales.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

5.2.1 Les constructions peuvent s'implantées en limite séparative

5.2.2 Les constructions qui ne sont pas implantées en limites séparatives devront respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'une distance égale au moins à 3 mètres.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

5.3.1 Sans objet

UE 6. Emprise au sol

6.1 Sans objet

UE 7. Hauteur des constructions

7.1 Sans objet

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 8. Aspects extérieurs

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Il peut être également refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres implantations.
- 8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit
- 8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes

UE 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Sur les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 :

- est interdite la démolition des constructions anciennes, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, et en bon état de conservation ou de réhabilitation.
- un soin particulier doit être apporté aux travaux de réhabilitation des constructions existantes. Les travaux ne doivent pas dénaturer les bâtiments :
- la volumétrie générale ne doit pas être altérée
- les trames et la symétrie générale doivent être respectées
- les travaux ne doivent pas effacer la typologie originelle du bâtiment (grange, étable, maison de ferme, maison de maître, etc)
- les maçonneries en bon état de conservation ne peuvent être enduites

UE 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation nord - sud en disposant la majorité des ouvertures et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UE 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

11.2 Sans objet

UE 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 12.2 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

UE 13 Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet

Stationnement

UE 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est suffisant pour éviter une gêne sur les emprises publiques.

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UE 15. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 15.7 Les dispositions des accès doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.8 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine
- 15.9 Les voiries à créer au titre de l'article L151-38 doivent avoir une largeur d'au moins 4 mètres.
- 15.10 Pour les constructions et installations bordées ou traversées par les RD 100 et 201 : pour des raisons de sécurité il convient que les portails des accès débouchant sur une route départementale soient implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou soient équipé d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respectés les distances de visibilité recommandées en sorte sur la voirie.
- 15.11 Les aménagement ou raccordements sur une route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par l'autorité en charge du réseau routier et être concertés avec les services gestionnaires de la voirie.

UE 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une vole publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

UE 17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

UE 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- 18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 18.5 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdite

Assainissement – eaux pluviales

- 18.6 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).
- 18.7 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 18.8 L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.
- 18.9 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations (2 litres / seconde/ Ha) avant rejet au réseau d'assainissement communal

UE 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.
- 19.2 Toutefois en cas d'impossibilité technique, les réseaux seront imposés en façade.
- 19.3 Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UZ

Cette zone est réservée aux activités économiques

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UZ 1. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UZ2

UZ 2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :

Commerces et activités de service en dehors des sous destinations restauration, hébergement hôtelier et touristique et Cinéma

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

- 2.2 Les constructions et installations ayant pour destination principale équipements d'intérêt collectif et services publics

Mixité fonctionnelle et sociale

UZ 3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

UZ 4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UZ 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autre constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement actuel ou futur en bordures des routes départementales et 5 mètres pour les autres voies.

- 5.1.2 Ce recul n'est pas applicable en cas d'aménagement, de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes

- 5.1.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

5.2.1 Les constructions peuvent soit s'implanter sur les limites séparatives, soit avec un recul par rapport aux limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 mètres.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

5.3.2 Sans objet

UZ 6. Emprise au sol

6.1 Sans objet

UZ 7. Hauteur des constructions

7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	UZ
Au faitage	12 m

7.2 Malgré les dispositions du présent article, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles de hauteur sont autorisées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UZ 8. Aspects extérieurs

8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

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

8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit

8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes

UZ 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Sans objet

UZ 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation nord - sud en disposant la majorité des ouvertures et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

UZ 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

11.1 Sans objet

UZ 12. Espaces verts et plantations

12.1 Sans objet

UZ 13. Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet

Stationnement

UZ 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est suffisant pour éviter une gêne sur les emprises publiques.

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UZ 15. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 15.7 Les dispositions des accès doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.8 Les voiries à créer au titre de l'article L151-38 doivent avoir une largeur d'au moins 4 mètres.
- 15.9 Pour les constructions et installations bordées ou traversées par les RD 100 et 201 : pour des raisons de sécurité il convient que les portails des accès débouchant sur une route départementale soient implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou soient équipé d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées en sorte sur la voirie.
- 15.10 Les aménagement ou raccordements sur une route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par l'autorité en charge du réseau routier et être concertés avec les services gestionnaires de la voirie.

UZ 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

UZ 17. Eau

17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

UZ 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement

18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé

18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

18.5 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdite

Assainissement – eaux pluviales

18.6 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).

18.7 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

18.8 L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

18.9 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations (2 litres / seconde/ Ha) avant rejet au réseau d'assainissement communal

UZ 19. Electricité - Téléphone-Numérique

19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

19.2 Toutefois en cas d'impossibilité technique, les réseaux seront imposés en façade.

19.3 Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

LA ZONE A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE AUh

Cette zone est réservée au développement de l'urbanisation de la commune de Bennecourt. L'ensemble du périmètre de la zone fait l'objet d'une OAP. Cette zone à une vocation d'habitat, afin de diversifier le parc de logements de la commune, elle devra faire l'objet d'une opération d'ensemble d'aménagement.

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

AUh 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article AU2

AUh 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

2.1 Seules les constructions ou installations ayant pour destination définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, suivantes sont autorisées :

Habitation

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La sous destination bureau

Mixité fonctionnelle et sociale

AUh 3. Mixité fonctionnelle

3.1 Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées

AUh 4. Mixité sociale

4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

AUh 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autre constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Les constructions devront être implantées à 3 m au moins en retrait par rapport à l'alignement (excepté les voies privées de desserte intérieure et les sentes piétonnes), excepté l'aménagement et l'extension de constructions existantes

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions devront être implantées avec une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'une distance égale au moins à 3 mètres
- 5.2.2 Toutefois, Les constructions peuvent être implantées sur une seule limite. Cette possibilité est offerte uniquement pour les mitoyennetés par le garage

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

5.3.1 Sans objet

AUh 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain.
- 6.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

AUh 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	AU
Au faîtage	8 mètres

- 7.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
- 7.3 La hauteur au faîtage des bâtiments annexes ne pourra être supérieure à 4 m
- 7.4 Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée au constat de la maison, avec le terrain naturel en son niveau le plus bas.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUh 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Il peut être également refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre implantations.
- 8.3 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit
- 8.4 Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes

Bâtiment principal

8.5 L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc. est interdit. Les enduits extérieurs des murs seront de ton pierre ou mortier naturel à l'exclusion du blanc.

8.6 Les constructions en ossature et les parements en bois sont autorisées. Ces constructions devront respecter les tons des constructions avoisinantes

Les murs et façades

8.7 Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier

8.8 Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré

8.9 Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence.

8.10 Pour les volets et les menuiseries extérieures, on évitera les teintes vives ou trop foncées.

Les toitures

8.11 Les toitures terrasses sont autorisées

8.12 Les autres toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 50°.

8.13 Les toitures sont en tuiles planes ou mécaniques de couleur rouge brun nuancé. -Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture

Les annexes

8.14 Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux

8.15 Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.

Les clôtures

8.16 La hauteur des clôtures est comprise entre 1,2 et 2 mètres.

8.17 Les clôtures seront réalisées soit :

- en pierre ou parpaings en harmonie avec la construction principale
- en grillage doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences arbustives
- être composé d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre surmonté d'un grillage ou de grilles, double d'une haie vive composé de plusieurs essences arbustives

8.18 Les portails sont pleins de préférence. La partie supérieure est horizontale et non pas ondulante

Adaptation des constructions au terrain naturel

8.19 Sont interdits les terrassements et les surélévations de terrain injustifiés.

8.20 Sont interdits les déblais et remblais importants.

Coffrets EDF – boîtes aux lettres – interphones – appareils de vidéosurveillance

8.21 Tous ces objets devront être intégrés dans les clôtures ou les murs de façon discrète. Ils devront figurer dans les plans des façades.

AUh 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au plan graphique. Dans ces quartiers, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Sans objet

AUh 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont recommandés :

- 10.1 L'orientation nord - sud en disposant la majorité des ouvertures et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ... ;
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

AUh 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.
- 11.2 .Les plantations à créer repérer au document graphique devront être composé d'essences locales (liste en annexe)
- 11.3 Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées

AUh 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les aires de stationnement publiques doivent comporter un ou plusieurs espaces verts communs d'une superficie totale au moins égale à 5 % de la superficie aménagée.
- 12.2 En cas de création de haie, il est préconisé de réaliser des haies vives (charmille, noisetiers, aubépines,...).
- 12.3 Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées

AUh 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Un minimum de 30% de la parcelle doit rester non imperméabilisé.

Stationnement

AUh 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	2 places/logement créé
-----------	------------------------

14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.

14.3 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.

14.4 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.

14.5 **Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation** prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de cet article s'appliquent.

14.6 Il est imposé un minimum d'une place de stationnement par logement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

AUh 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les sorties de garage en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagées de façon que soit réservée une aire horizontale de 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 15.7 Une entrée charretière à pans coupés est imposée, elle doit permettre la création d'au moins une place de stationnement ainsi le recul du portail doit être au moins de 4 mètres.
- 15.8 Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 15.9 Les dispositions des accès doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.10 Les voiries à créer au titre de l'article L151-38 doivent avoir une largeur d'au moins 4 mètres.

AUh 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

AUh 17. Eau

17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

AUh 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé

18.3 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

18.4 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).

18.5 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

18.6 L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

18.7 Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations 2 litres / seconde/ Ha avant rejet au réseau communal

AUh 19. Electricité - Téléphone-Numérique

19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

19.2 Toutefois en cas d'impossibilité technique, les réseaux seront imposés en façade.

19.3 Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

C'est une zone à dominante agricole

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

A 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2
- 1.2 Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets, de combustibles solides ou liquides.
- 1.3 Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.
- 1.4 Les Carrières
- 1.5 Les parcs résidentiels de loisirs

A 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 **Dans le secteur Ap :** Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics » sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- 2.2 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination ou sous-destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - «Exploitations agricoles»
 - « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelle et /ou technique sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- 2.3 Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 30m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 30m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Mixité fonctionnelle et sociale

A 3. Mixité fonctionnelle

3.1 Sans objet

A 4. Mixité sociale

4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

A 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions agricoles doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement actuel ou futur.
- 5.1.2 Les annexes et extensions des constructions à usage d'habitations devront s'appuyer sur l'alignement de la construction existante sans réduire la distance entre la construction existante et l'alignement actuel.
- 5.1.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Pour les extensions et annexes des constructions à usage d'habitations le retrait doit être au moins égale à 3 mètres
- 5.2.2 Les constructions à usage agricole doivent être implantées en retrait des limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment.
- 5.2.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Sans objet
- 5.3.2 Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent se situer dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale distance comptée à partir du nu extérieur des deux bâtiments

A 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des constructions à usage d'habitations ne doit pas excéder 20% de la surface du terrain
- 6.2 Pour les constructions à usage agricole et/ ou forestière il n'est pas fixé d'emprise au sol

A 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	A
Au faitage pour les constructions agricoles	12 m

- 7.2 La hauteur au faitage des bâtiments annexes ne pourra être supérieure à 4 m.
- 7.3 Dans le cas d'extensions la hauteur maximale autorisée est celle de la construction principale
- 7.4 Malgré les dispositions du présent article, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles de hauteur sont autorisées.
- 7.5 La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages.

Pour les constructions agricoles

- 8.3 Les bardages seront en bois ou en tôle
- 8.4 La couleur des matériaux doit être choisie dans une gamme de couleurs sombres (gris vert, brun, anthracite, bois naturel...). Les teintes claires sont à proscrire, en particulier le blanc ou le blanc cassé. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 30° Pour les toitures, il est recommandé d'utiliser des tons gris anthracite, ton ardoise.

Pour les réhabilitations, extensions et aménagements des constructions existantes

- 8.5 Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes, les extensions devront être en harmonie avec la construction existante.
- 8.6 Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante
- 8.7 Les pentes des vérandas sont au minimum de 30°. Les tuiles ou les matériaux translucides sont autorisés.

Pour les annexes

- 8.8 Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

A 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- 9.1 Sans objet

A 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Sans objet

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

A 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 La suppression des haies, arbres et boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est conditionnée à la seule réalisation d'espace de qualité environnementale équivalente à proximité de l'élément supprimé.

A 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Pour les constructions de plus de 10 mètres de hauteur au faîtage (ouvrages techniques compris), un traitement paysager est à réaliser.
- 12.2 Ce traitement doit permettre une insertion paysagère de qualité.
- 12.3 Espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et R113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme: Les espaces boisés classés sont des éléments irremplaçables du paysage. Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, précisant notamment que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

A 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Sans objet

Stationnement

A 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est suffisant pour ne pas engendrer de stationnement sur les emprises publiques

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

A 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine.

A 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

A 17. Eau

- 17.1 Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction nécessitant la présence d'eau potable doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

A 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire du réseau
- 18.2 A défaut de réseau, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement du gestionnaire du réseau.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).
- 18.6 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 18.7 l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

A 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

LA ZONE NATURELLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

C'est une zone à dominante naturelle.

Section 1 : Affectation de la zone et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

N1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2
- 1.2 Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets, de combustibles solides ou liquides.
- 1.3 Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.
- 1.4 Les Carrières
- 1.5 Les parcs résidentiels de loisirs

N 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 **Dans le secteur Nrn** : seuls les aménagements nécessaires à la bonne gestion du site définis par le gestionnaire de la réserve naturelle nationale des coteaux de la Seine sont autorisés, notamment si ils sont prévus au plan de gestion de la réserve.
- 2.2 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - «Exploitations agricoles et forestières» seule la sous destination exploitation forestière est autorisée.
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelle et /ou technique sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- 2.3 Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- 2.4 Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 40m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- 2.5 Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 30m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Mixité fonctionnelle et sociale

N3. Mixité fonctionnelle

3.1 Sans objet

N4. Mixité sociale

4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

N 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions agricoles et forestières doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement actuel ou futur
- 5.1.2 Les autres constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur
- 5.1.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions doivent une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.
- 5.2.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative
- 5.2.3 Ces règles ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Sans objet

N 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation ne doivent pas excéder 20 % de la superficie du terrain.
- 6.2 Sans objet pour les constructions à usage agricole forestier

N 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	N
Au faitage pour les constructions forestières	12 m
Extensions des constructions à usage d'habitation	9 m

- 7.2 La hauteur au faitage des bâtiments annexes à usage d'habitation ne pourra être supérieure à 4 m.
- 7.3 Malgré les dispositions du présent article, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles de hauteur sont autorisées.
- 7.4 La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et / ou techniques.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- 8.2 Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages.

Pour les constructions agricoles

- 8.3 Les bardages seront en bois ou en tôle
- 8.4 La couleur des matériaux doit être choisie dans une gamme de couleurs sombres (gris vert, brun, anthracite, bois naturel...). Les teintes claires sont à proscrire, en particulier le blanc ou le blanc cassé. La pente des toitures sera comprise entre 15° et 30° Pour les toitures, il est recommandé d'utiliser des tons gris anthracite, ton ardoise.

Pour les Réhabilitation, extensions et aménagements des constructions existantes

- 8.5 Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes, les extensions devront être en harmonie avec la construction existante.
- 8.6 Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante
- 8.7 Les pentes des vérandas sont au minimum de 30°. Les tuiles ou les matériaux translucides sont autorisés.

Pour les annexes

- 8.8 Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

N 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- 9.1 Sans objet

N 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation sont recommandés :

- 10.1 L'orientation nord - sud en disposant la majorité des ouvertures et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur.
- 10.2 L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ; Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ; l'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) ...
- 10.3 La préservation de la ressource en eau et de son traitement : en réduisant sa consommation par l'installation des appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

N 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les Espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et R113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme: Les espaces boisés classés sont des éléments irremplaçables du paysage. Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, précisant notamment que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- 11.2 Les plantations à créer repérées au document graphique devront être composées d'essences locales (liste en annexe).

N 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Dans le cas de constructions à usage d'habitation, les parties de parcelles situées entre la façade des constructions nouvelles et la limite de la voie publique ou privée qui les borde doivent être traitées en espaces verts.
- 12.2 Un minimum de 30% de la parcelle doit rester non imperméabilisé.

N 13 Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet.

Stationnement

N 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est suffisant pour ne pas engendrer de stationnement sur les emprises publiques.

Section 3 : Équipement et réseaux de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

N 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les voiries à préserver au titre de l'article L151-38 doivent garder leurs caractéristiques d'origine.
- 15.7 Les voiries à créer au titre de l'article L151-38 doivent avoir une largeur d'au moins 4 mètres.
- 15.8 Pour les constructions et installations bordées ou traversées par les RD 100 et 201 : pour des raisons de sécurité il convient que les portails des accès débouchant sur une route départementale soient implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou soient équipés d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées en sortie sur la voirie.
- 15.9 Les aménagement ou raccordements sur une route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par l'autorité en charge du réseau routier et être concertés avec les services gestionnaires de la voirie.

N 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une vole publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

N 17. Eau

- 17.1 Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes garantissant l'étanchéité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. e construction nécessitant la présence d'eau potable doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

N 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire du réseau
- 18.2 A défaut de réseau, toute construction devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service d'assainissement du gestionnaire du réseau.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Les nouveaux aménagements ou nouvelles construction doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée (gestion à la parcelle).
- 18.6 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 18.7 'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

N19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les nouveaux raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

ANNEXES

Emplacement Réservés :

Article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La commune de Bennecourt a délimité les emplacements réservés suivants.

<i>Emplacements réservés destinés à des installations d'intérêt général</i>				
Numéro	Affectation	Bénéficiaire	Superficie	Référence cadastral
ER_1	Aménagement de Voirie	Commune de Bennecourt	890m ²	ZA 0039 / ZA 0038
ER_2	Stationnement	Commune de Bennecourt	200m ²	A 809 A 524
ER_3	Développement d'équipement	Commune de Bennecourt	600m	G 559 G 0778 G557 G 560 G561 G 778
ER_4	Aménagement paysager	Commune de Bennecourt	3000 m ²	H 0097 / H0433 / H 0095 / H 0444
ER_5	Stationnement	Commune de Bennecourt	770 m ²	G0369
ER_6	Stationnement	Commune de Bennecourt	230 m ²	E 0026
ER_7	Stationnement	Commune de Bennecourt	240 m ²	ZM 0028/ ZM 0027

Liste des essences locales

Pour planter en alignement ou en isolé : Arbres de haut-jet

Aulne glutineux	Alnus glutinosa
Bouleau verruqueux	Betula pendula
Bouleau pubescent ou bouleau blanc	Betula pubescens ou Betula alba
Charme commun	Carpinus betulus
Châtaignier commun	Castanea sativa
Chêne pédonculé	Quercus robur
Chêne sessile ou rouvre	Quercus petraea
Erable champêtre	Acer campestre
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Hêtre sylvestre	Fagus sylvatica
If commun	Taxus baccata
Peuplier tremble	Populus tremula
Peuplier noir	Populus nigra
Saule blanc	Salix alba
Orme champêtre	Ulmus minor

Pour le bourrage dans les haies : Arbres de 7 à 15m + * supportent bien la taille

Alisier (sorbier alisier)	Sorbus torminalis
Bourdaie	Frangula alnus
Cerisier de sainte-Lucie	Prunus mahaleb
Charme commun*	Carpinus betulus
Erable champêtre*	Acer campestre
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus
Hêtre sylvestre*	Fagus sylvatica
Houx	Ilex aquifolium
If commun	Taxus baccata
Merisier	Prunus avium
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica
Noisetier coudrier	Corylus avellana
Prunelier (épine noire)	Prunus spinosa
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia

Pour le bourrage dans les haies : Arbustes (jusqu'à 7 m)

Aubépine à un style	Crataegus monogyna
Buis	Buxus sempervirens
Cornouiller mâle	Cornus mas
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Eglantier commun	Rosa canina
Néflier	Mespilus germanic
Saule cendré	Salix cinerea
Saule des vanniers	Salix viminalis
Saule marsault	Salix caprea
Saule roux	Salix atrocinerea
Sureau noir	Sambucus nigra
Troène commun	Ligustrum vulgare
Viorne lantane	Viburnum lantana
Viorne obier	Viburnum opulus

