

Commune de

Fontenay-sur-Eure

Eure-et-Loir

Révision du Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT

4.1

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2021
- ▶ Arrêt du projet le 28 novembre 2023
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 20 juin au 19 juillet 2024
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 décembre 2024

PHASE :

APPROBATION



en perspective
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : agence@enperspective-urba.com

Vu pour être annexé à la
délibération du
conseil municipal
du 17 décembre 2024
approuvant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune
de Fontenay-sur-Eure

Le Maire,

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	6
LEXIQUE	7
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	22
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	22
2. DISPOSITIONS IMPERATIVES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	22
3. ADAPTATIONS ET DEROGATIONS	25
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	25
LES PRESCRIPTIONS AU TITRE DE LEGISLATIONS ET DE REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES	25
LES ADAPTATIONS MINEURES.....	25
L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPÉES	25
LES CARAVANES	25
LES DEROGATIONS	26
4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	27
LES ZONES URBAINES DITES « ZONES U ».....	27
LES ZONES À URBANISER DITES « ZONES AU »	27
LES ZONES AGRICOLE DITES « ZONES A »	28
LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES « ZONES N »	28
5. CONTENU ET ORGANISATION DU REGLEMENT	29
ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES.....	29
ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	29
ARTICLE 3 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	29
ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	29
ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	29
ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	29
ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	29
6. CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	30
7. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX.....	30
PERMIS DE CONSTRUIRE	30
PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS	31
DECLARATION PREALABLE	31
PERMIS DE DEMOLIR.....	31
EDIFICATION DE CLOTURES.....	31
TRAVAUX SUR BATI EXISTANT NON CONFORME.....	32

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS.....	32
TRAVAUX AU SEIN DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	32
8. PRESCRIPTIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE.....	33
BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	33
ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET/OU PAYSAGER À PRÉSERVER.....	33
ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI A PROTÉGER.....	35
EMPLACEMENTS RESERVES	35
SECTEURS D'OAP (liste dans la partie dédiée aux OAP).....	35
ZONES HUMIDES	36
AUTRES ZONES SOUMISES À UN RISQUE.....	37
OUVRAGES ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF	37
TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES.....	38
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES.....	39
2. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	40
2.1 IMPLANTATION ET TOPOGRAPHIE	40
2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER	40
2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	40
2.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	40
2.5 EMPRISE AU SOL.....	41
2.6 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	41
2.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES OU ALTERNATIVES.....	41
3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	42
3.1 ARCHITECTURE ET INTÉGRATION	42
3.2 TOITURES.....	42
3.3 FAÇADES	42
3.4 CLOTURES	43
3.5 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	43
4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS....	44
4.1 COEFFICIENT DE PLEINE TERRE.....	44
4.2 PLANTATIONS	44
4.3 GESTION DES DÉCHETS.....	44
5. STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES	45
6. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	47
6.1 ACCES.....	47

6.2	VOIRIE	47
7.	DESSERTE PAR LES RESEAUX	48
7.1	ADDUCTION D'EAU POTABLE	48
7.2	ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....	48
7.3	GESTION DES EAUX PLUVIALES	48
7.4	RESEAUX D'ENERGIE.....	49
7.5	COMMUNICATIONS NUMERIQUES	50
	TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	51
1.	LA ZONE Ua.....	51
	Ua ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	51
	Ua ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	53
	Ua ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	54
	Ua ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	58
	Ua ARTICLE 5 : STATIONNEMENT.....	59
	Ua ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	59
	Ua ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	59
2.	LA ZONE Ub	60
	Ub ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	60
	Ub ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	61
	Ub ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	62
	Ub ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	66
	Ub ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	66
	Ub ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	66
	Ub ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	66
3.	LA ZONE Ux.....	67
	Ux ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES.....	67
	Ux ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	68
	Ux ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	69
	Ux ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	71
	Ux ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	71
	Ux ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	71
	Ux ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	71
	TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	72

1.	LA ZONE 1AU	72
	1AU ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES..	72
	1AU ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	74
	1AU ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
	1AU ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	79
	1AU ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	79
	1AU ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	79
	1AU ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	79
2.	LA ZONE 1AUx	80
	1AUx ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	80
	1AUx ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	81
	1AUx ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	82
	1AUx ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	83
	1AUx ARTICLE 5 : STATIONNEMENT.....	84
	1AUx ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	84
	1AUx ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	84
	TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	85
1.	LA ZONE A.....	85
	A ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	85
	A ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	87
	A ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	88
	A ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	90
	A ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	90
	A ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	90
	A ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	90
	TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	91
1.	LA ZONE N.....	91
	N ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	92
	N ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	94
	N ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	95
	N ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	97
	N ARTICLE 5 : STATIONNEMENT.....	97

N ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	97
N ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	97
2. LA ZONE Ng.....	98
Ng ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.....	98
Ng ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	99
g ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	100
Ng ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	101
Ng ARTICLE 5 : STATIONNEMENT.....	101
Ng ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	101
Ng ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	101
3. LA ZONE Nj.....	102
Nj ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ...	102
Nj ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	103
Nj ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	104
Nj ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	105
Nj ARTICLE 5 : STATIONNEMENT.....	106
Nj ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	106
Nj ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	106
ANNEXES.....	107
CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AGRICOLE	107
CONDITION 1.....	107
CONDITION 2.....	107
CONDITION 3.....	107
ESSENCES AUTORISÉES ET INTERDITES.....	108
ESSENCES VÉGÉTALES AUTORISÉES	108
ESSENCES VÉGÉTALES INTERDITES.....	110
NUANCIER	111
COULEURS AUTORISÉES DES FAÇADES EN ZONES UX, 1AUX ET A.....	111
COULEURS AUTORISÉES DES TOITURES EN ZONES UX, 1AUX ET A	112

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Un projet de construction : comment faire ?

- Je localise ma parcelle sur le règlement graphique (ou plan de zonage) ;
- Je regarde le nom de la zone ;
- Je me reporte aux dispositions générales et communes du règlement écrit ;
- Je me reporte aux dispositions applicables à ma zone ;
- Je consulte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Je consulte les Annexes.

Le présent règlement est divisé en 6 titres :

TITRE I _ Dispositions générales

TITRE II _ Dispositions communes à toutes les zones

TITRE III _ Dispositions applicables aux zones urbaines

TITRE IV _ Dispositions applicables aux zones à urbaniser

TITRE V _ Dispositions applicables aux zones agricoles

TITRE VI _ Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Conformément à l'article R151-11 du Code de l'Urbanisme, tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du présent document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant. Ils n'ont vocation qu'à faciliter la compréhension de l'application de la règle.

Conformément à l'article R151-15 du Code de l'Urbanisme, les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme. Ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique, figurant au chapitre suivant du présent règlement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles se déclinent en OAP thématiques et en OAP sectorielles. Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent, conformément à l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

Les Annexes, complémentaires de la lecture du règlement comprennent notamment :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (document écrit et graphique)
- Les contraintes
- Les annexes sanitaires

LEXIQUE

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Le présent lexique est issu du lexique national de l'urbanisme, étoffé de définitions supplémentaires, et précisant les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

En cas d'évolution du lexique national de l'urbanisme, le lexique du présent règlement prévaut.

ABRI DE JARDIN

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre. Il est considéré comme une annexe*

ACCÈS

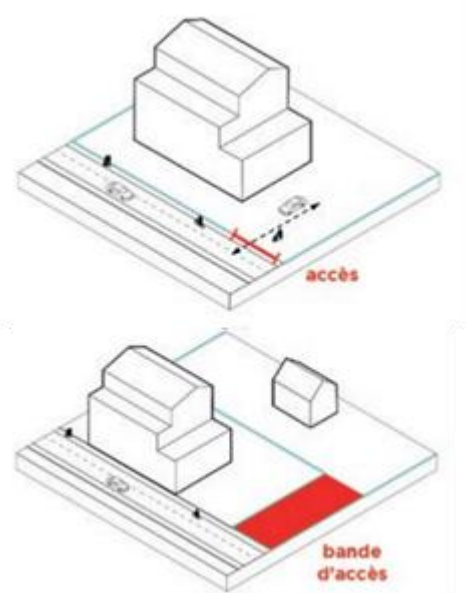
L'accès est un des éléments de la desserte d'une unité foncière formant jonction avec une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité ; de fait, l'accès doit se faire le plus perpendiculairement possible à la voie.

La largeur de l'accès se mesure hors-tout à la jonction avec la voie ouverte à la circulation publique ; lorsque l'accès est prolongé par une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) permettant l'accès en profondeur, la largeur de l'accès doit être observée sur la totalité de la bande d'accès.

Pour être constructible, toute unité foncière ou parcelle doit disposer d'un accès à au moins une voie.

ACTIVITÉ ACCESSOIRE

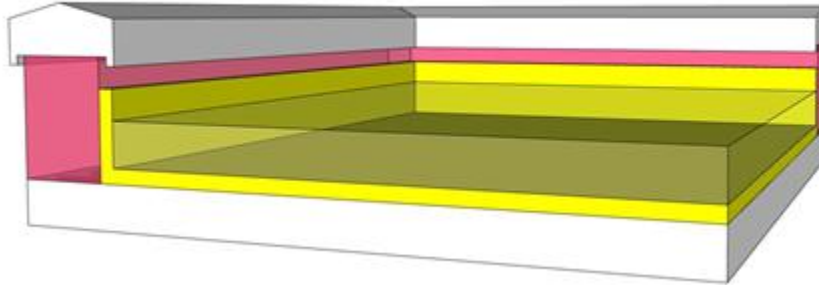
Est considérée comme accessoire une activité exercée sur le même lieu d'exploitation que l'activité principale, de manière complémentaire et en lien direct avec l'activité principale sans qu'elle soit indispensable à celle-ci.



ACROTÈRE

L'acrotère est le prolongement vertical d'une façade au niveau d'une toiture terrasse.

L'acrotère (en rouge) est souvent constitué d'un muret situé en bordure de toiture terrasse pour permettre le relevé d'étanchéité (en jaune) et se situe le plus souvent au dernier niveau de la construction.

**ACTIVITÉ DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE**

Voir « Destinations et sous-destinations »

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DU SOL

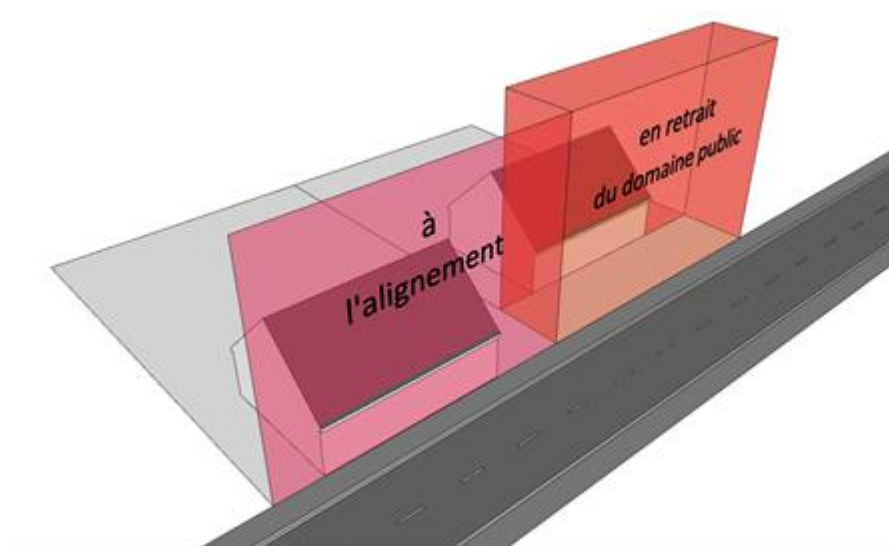
Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

AIRE DE STATIONNEMENT

Au sens du présent règlement, l'aire de stationnement est constituée des places de stationnement et des accès et circulations liées.

ALIGNEMENT

Limite entre le domaine public et la propriété privée. La limite entre la parcelle privée et l'espace viaire (voie, trottoir, liaison douce piétonne ou cyclable, stationnement non individualisé, aménagements paysagers connexes, etc.) ou la limite entre la parcelle privée et l'emprise publique* est assimilée à la notion d'alignement.



ALIGNEMENT D'ARBRES

Groupe d'arbres de même espèce plantés de manière alignée en respectant un rythme, accompagnant le plus souvent un cheminement ou une voie.

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Exemple : réserves, remises, garages, piscines, abris de jardin, etc.



Annexe accolée



Annexe séparée

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

Voir « Destinations et sous-destinations ».

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

Voir « Destinations et sous-destinations ».

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Voir « Destinations et sous-destinations ».

ATTIQUE

Le (ou les) dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait d'1,80 mètre au moins des façades.

BÂTIMENT

Construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- Soit de l'absence de toiture ;
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

BUREAU

Voir « Destinations et sous-destinations ».

BIOCLIMATIQUE

Les projets de constructions, d'installations et d'aménagements bioclimatiques ont pour objectif de tirer parti des effets bénéfiques du climat et des caractéristiques d'un site d'implantation pour la réalisation de projets durables et cohérents avec leur environnement (implantations et orientations optimales, sobriété et performance énergétique, préservation des composantes végétales, amélioration du confort de vie...).

Il convient par exemple de privilégier l'exposition de la façade principale et les ouvertures sur l'orientation offrant le meilleur apport solaire (généralement Sud).

CENTRE DES CONGRÈS ET D'EXPOSITION

Voir « Destinations et sous-destinations ».

CINÉMA

Voir « Destinations et sous-destinations ».

COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Voir « Destinations et sous-destinations ».

COMMERCE DE GROS

Voir « Destinations et sous-destinations ».

CONSTRUCTION

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION CONTIGÜE

Des constructions sont contiguës lorsqu'une façade ou un pignon sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche, un auvent, un angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

CONTINUITÉ VISUELLE BÂTIE

Permet d'assurer une perception visuelle du front urbain, appuyée sur des implantations à l'alignement*, d'une limite latérale à l'autre. La continuité visuelle bâtie doit être constituée par un ou plusieurs éléments bâtis tels que murs de clôture, bâtiments principaux ou bâtiments annexes*, murs ou murets*, grilles en ouvrage, portail ou portillon, etc.

Lorsque la réalisation d'une continuité visuelle est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de l'alignement est marqué par celle-ci.

Les clôtures à dominante végétale n'entrent pas dans la définition de continuité visuelle bâtie. Les compositions végétales peuvent cependant avantageusement venir doubler la partie interne de la limite (mur, grilles, etc.), afin de faire émerger ou apparaître une frondaison végétale arborée ou arbustive visible depuis l'espace public.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Une construction est considérée comme légalement construite si elle a été édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet.

DATE D'APPROBATION DU PLU

Cette référence correspond à la date d'approbation initiale du PLU de la commune, **soit le 17 décembre 2024.**

DÉMOLITION

Travaux consistant à détruire ou déconstruire volontairement une construction dans sa totalité ou en partie.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations des constructions sont les suivantes :

- **Exploitation agricole et forestière** : la destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière :
 - La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime
 Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».
 La circonstance que des constructions et installations à usage agricole puissent servir à d'autres activités, notamment de production d'énergie (par exemple : méthaniseurs), n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que ces activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations en cause.
 - La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts permettant l'exploitation forestière dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, les maisons forestières et les scieries.
- **Habitation** : la destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes :
 - Logement, hébergement :
 - La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
 La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
 Relèvent de cette sous-destination mais ne créent pas de logement supplémentaire au sens du présent règlement :
 - les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme, c'est à dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
 - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est à dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner,

nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Hébergement étudiant et hébergement pour personnes âgées : voir compléments de définitions ci-après.

- **Commerce et activité de service** : la destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma :
 - La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
 - La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
 - La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
 - La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
 - La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics** : la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public :
 - La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou

industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
 - La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE** : la destination de construction « AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne :
- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
 - La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
 - La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
 - La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Voir « Destinations et sous-destinations ».

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Voir « Destinations et sous-destinations ».

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclus les dalles, terrasses, bassins de piscines, sous-sol semi-enterrés, dont la hauteur n'excède pas 0,60 m, ainsi que les constructions funéraires (monuments funéraires, équipements cinéraires, colombariums, etc.).

EMPRISE PUBLIQUE

Espace extérieur ouvert au public qui ne répond pas à la notion de voie publique (exemples : voies ferrées, cours d'eaux domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, places publiques, etc.) ni d'équipement public.

ENTREPÔT

Voir « Destinations et sous-destinations ».

ESPACE LIBRE

Superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Les surfaces de pleine terre* sont incluses dans les surfaces d'espaces libres.

ESPACE DE PLEINE TERRE

Espace libre ayant des propriétés perméables (permettant la libre infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations...). Sont pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre, les aménagements respectant les conditions cumulatives ci-dessous :

- Les espaces végétalisés ou pouvant l'être ;
- Les espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol.

Les espaces situés au-dessus des canalisations sont également pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre.

Les surfaces de pleine terre sont incluses dans les surfaces d'espaces libres*.

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

Voir « Destinations et sous-destinations ».

EXPLOITATION AGRICOLE

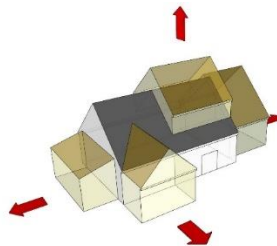
Voir « Destinations et sous-destinations ».

EXPLOITATION FORESTIÈRE

Voir « Destinations et sous-destinations ».

EXTENSION

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

EXTENSION MESURÉE

Toute extension qui, par sa nature, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol* nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et doit présenter des proportions moins importantes que celles de la construction existante.

L'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension mesurée.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

FOISONNEMENT DU STATIONNEMENT

La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnement, commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents (logements, bureaux, commerces, etc.) sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement (parking non cloisonné avec accès commun) avec une gestion unique.

La mutualisation peut s'accompagner d'un foisonnement du stationnement. Lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs, etc.) d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de foisonnement peut être calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner le parc de stationnement.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

GARDIENNAGE

Construction à usage exclusif de gardiennage : local ou logement destiné à la personne ou aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et/ou le fonctionnement des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone.

HABITATION

Voir « Destinations et sous-destinations ».

HAIE

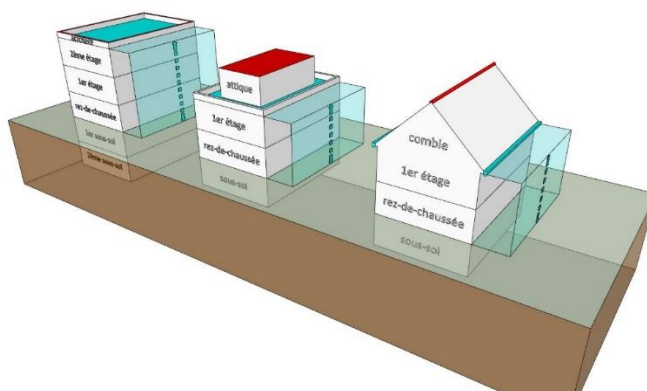
Ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Hauteur à l'égout de toit

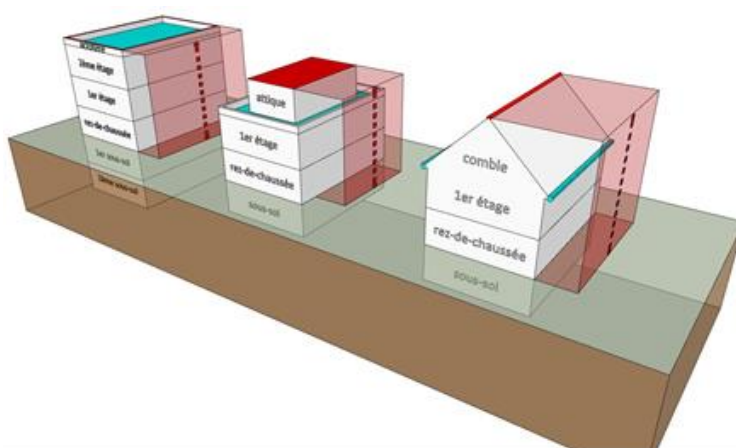
La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.



■ égoût du toit

Hauteur au faitage

La hauteur au faitage correspond au point le plus haut à prendre comme référence ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



■ Faitage

HÉBERGEMENT

Voir « Destinations et sous-destinations ».

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE

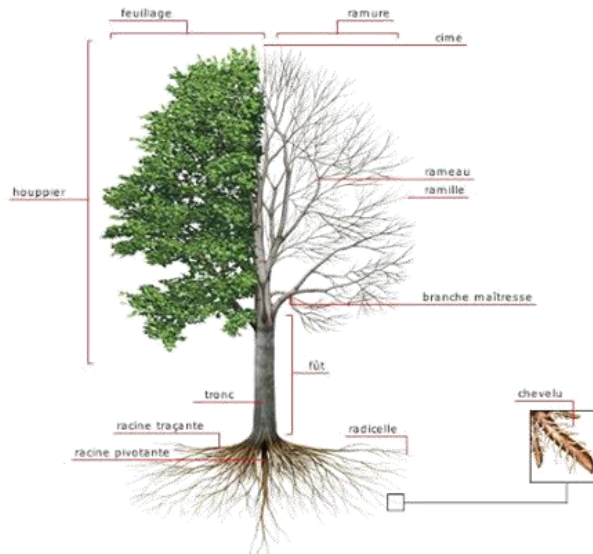
Voir « Destinations et sous-destinations ».

HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

Au sens du présent règlement, l'hébergement pour personnes âgées recouvre, en référence à l'article L.312-1 I. 6° du code de la construction et de l'habitation, les établissements et les services qui accueillent des personnes âgées ou qui leur apportent à domicile une assistance dans les actes quotidiens de la vie, des prestations de soins ou une aide à l'insertion sociale. Il s'agit des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des résidences autonomie, des résidences personnes âgées, etc.

HOUPIER

Ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux, feuillage), à l'exception de la base du tronc.



IMPASSE

Voir « voie en impasse ».

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les façades sont les éléments à considérer pour définir l'implantation de la construction. Les débords et surplombs par rapport au nu de la façade (ex : balcons, ...) ne sont pas comptabilisés.

Dans le cas d'une façade inclinée, l'élément pris en compte pour déterminer l'implantation de la construction est le nu de la façade au point le plus saillant.

Lorsque l'implantation des constructions sur l'alignement est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de la construction sont implantés sur cette limite.

INDUSTRIE

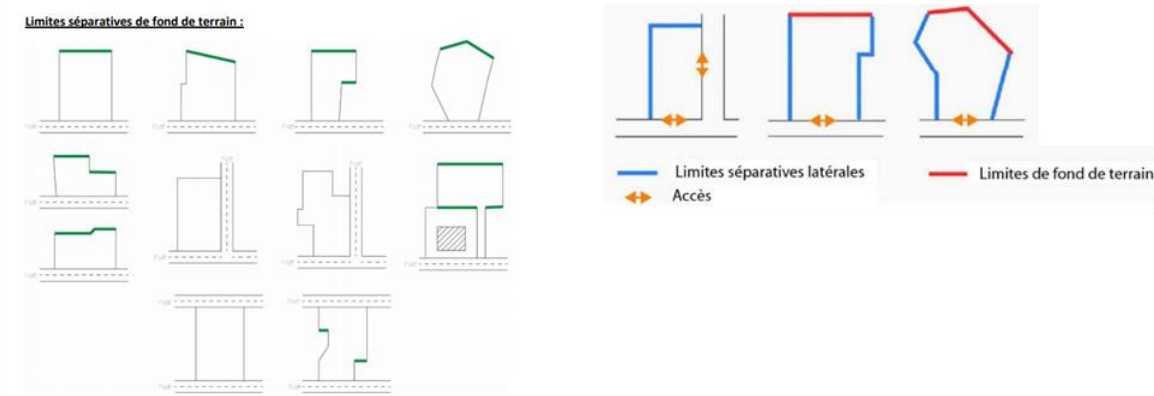
Voir « Destinations et sous-destinations ».

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Installations susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

Voir « Destinations et sous-destinations ».

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

Voir « Destinations et sous-destinations ».

LOGEMENT

Voir « Destinations et sous-destinations ».

MARGE DE REcul

Espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement*, dont la distance est fixée par les règles de l'article 2. Elle est définie par la ligne de recul minimum à partir de laquelle les constructions doivent ou peuvent s'implanter.

MARGE DE RETRAIT

Espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à la limite séparative*, dont la distance est fixée par les règles de l'article 2.

MURET

Petit mur bas maçonné.

MUR PIGNON

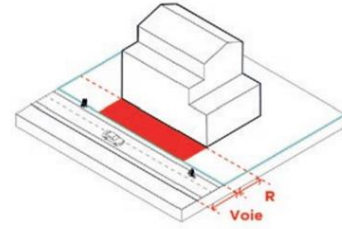
Mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs situés sous les égouts des pans de toiture. Le mur pignon est reconnaissable par sa forme supérieure qui se termine souvent en triangle appelée pointe de pignon.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions implantées selon un aménagement global et cohérent.

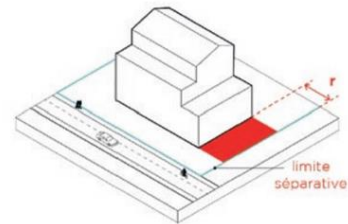
PARC DE STATIONNEMENT MUTUALISÉ

Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble*, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. La mutualisation peut s'accompagner d'un foisonnement* du stationnement.



PARCELLE DESSERVIE

Parcelle bordant le domaine public ; ledit domaine public étant lui-même équipé d'un réseau collecteur public, ou d'un réseau mis en place par un aménageur public ou privé, susceptible d'être pris en gestion par la collectivité.



PARCELLE RACCORDÉE

Certaines constructions peuvent être raccordées au réseau public (à titre privé : raccordement via fonds privatif, servitude sur fonds voisin, etc.), bien que la parcelle ne soit pas directement desservie.

PLEINE TERRE

Voir « espace de pleine terre ».

RECU

Le recul est la distance séparant la construction de l'emprise publique existante ou à créer, ou de la voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie, en tout point de la façade de la construction.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative en tout point de la construction. Dans les retraits réglementés (distance minimale obligatoire), les saillies peuvent être autorisées dans les conditions précisées au règlement.

RESTAURATION

Voir « Destinations et sous-destinations ».

REVÊTEMENT PERMÉABLE POUR LE STATIONNEMENT

Notion utilisée uniquement pour l'application des règles de stationnement : revêtement perméable pour l'air et pour l'eau.

À titre d'illustration, les matériaux perméables peuvent être de différents types :

- Enherbé : mélange de terre pierre, pavés ou dalles avec joints enherbés, etc.
- Sable stabilisé, grave compactée, graviers retenus dans un système alvéolaire résistant à la circulation, etc.
- Pavage réalisé sur lit de sable.
- Etc.

SAILLIES

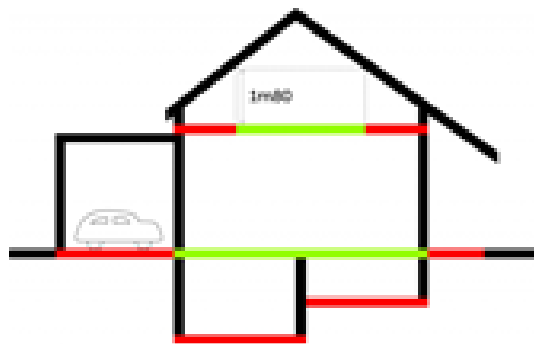
Le terme saillie désigne dans le présent règlement une avance au-delà du « nu » des murs telle que les balcons, terrasses et loggias. Les modénatures, ornements ou moulures, tels que pilastres, chambranles, plinthes, archivoltes, corniches ou appuis ne sont pas considérés comme des saillies.

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

Voir « Destinations et sous-destinations ».

SURFACE DE PLANCHER

Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions prévues par le Code de l'Urbanisme.



■ Surface à prendre en compte.

■ Surface à ne pas prendre en compte.

TERRAIN NATUREL

Point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrain naturel en pente, c'est le point moyen de la face (de la construction) concernée par la pente qui sert de point de référence pour le calcul de la hauteur. Afin d'insérer le projet dans la topographie et afin de permettre une harmonie des volumes, la ou les faces (de la construction) concernées par la pente pourront être subdivisées en sections ; dans ce cas, le point moyen de chaque section constitue un point de référence pour le calcul de la hauteur.

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

UNITÉ FONCIÈRE

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

VÉRANDA

Galerie ouverte en construction légère rapportée en saillie le long d'une façade. Elle est fermée et peut ainsi servir de serre, de jardin d'hiver, etc.

VOIE EN IMPASSE

Voie sans issue dont l'entrée et la sortie se font par le même point. La longueur de la voie en impasse se calcule à partir de l'axe de la voie de desserte au niveau du point d'entrée jusqu'au point qui a la distance la plus longue à parcourir. Le retournement aisé des véhicules dans la partie terminale peut prendre la forme d'une impasse en boucle ou d'une impasse avec aire de retournement. L'aire de retournement n'est pas incluse dans le calcul de la longueur de l'impasse. L'aire de retournement s'entend comme un espace ouvert permettant les manœuvres de retournement des véhicules ; outre ces espaces dédiés aux circulations, elle peut comprendre également des espaces complémentaires (stationnement, espaces verts, etc.) ne gênant pas les manœuvres des véhicules, en particulier les véhicules de service (pompiers, collecte des déchets, etc.). L'aire de retournement n'est pas nécessaire lorsqu'il est aménagé une autre voie de sortie accessible aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte de déchets ménagers, etc.).

VOIE PUBLIQUE

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, quel que soit son statut (public ou privé) ou sa fonction (voie piétonne, voie cycliste, route, chemin, etc.), qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

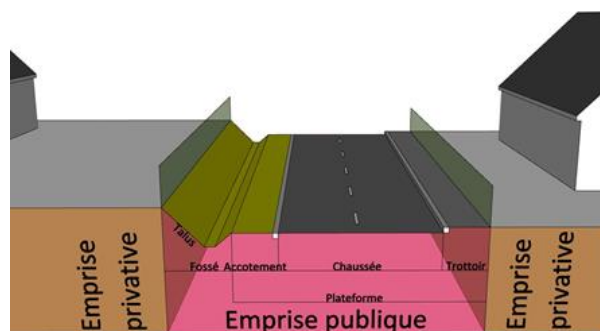
Elle peut être en impasse.

Cas spécifiques :

- Constituent des voies publiques : Les voies à circulation automobile réglementée, telles les voies piétonnes ouvertes à la circulation réglementée des seuls riverains ou personnes autorisées (par exemple plateau piétonnier) ;

Ne constituent pas des voies publiques :

- Les voies destinées à l'accès des véhicules de secours / pompiers / services et livraisons, sans circulation automobile du public ;
- Les voies privées, destinées à ne desservir qu'une seule propriété.



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Fontenay-sur-Eure.

Le règlement comprend tout ou partie des règles énoncées conformément aux articles L151-8 à L151-42 du Code de l'Urbanisme.

2. DISPOSITIONS IMPERATIVES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111- 19 et R111-28 à R111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Restent donc applicables :

Article R111-2 : 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.

Article R111-4 : 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.

Article R111-20 : Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Article R111-21 : La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R332-16 du Code de l'Urbanisme est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23 : Pour l'application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Article R111-24 : La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicités prévues aux articles L153-47 et R153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-25 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 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.

Article R111-27 : 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.

Articles R111-31 à R.111-50 : Dispositions relatives aux camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

Article R111-51 : Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Article L111-15

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L111-23

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

3. ADAPTATIONS ET DEROGATIONS

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Aux règles du présent Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions relevant des servitudes d'utilité publique qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme. Elles constituent des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. À ce titre, ces servitudes d'urbanisme sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le Plan Local d'Urbanisme.

LES PRESCRIPTIONS AU TITRE DE LEGISLATIONS ET DE REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES

S'appliquent également les prescriptions relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols relevant d'autres législations et notamment du Code Civil, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code Minier, du Code Rural, du Code de la Santé Publique, du Code du Patrimoine et du Règlement Sanitaire Départemental.

LES ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

En application des dispositions de l'article L152-4 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. Il est également rappelé que pour tout logement construit pour autrui, les règles d'accessibilité doivent être conformes aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux décrets du 24 décembre 2015 et du 21 août 2019 modifiant les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles.

LES CARAVANES

Conformément à l'article R111-47 du Code de l'urbanisme, sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Conformément à l'article R111-48 du Code de l'urbanisme, l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

- Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du Code forestier.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

- Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;
- Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

LES DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'urbanisme.

4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire communal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

LES ZONES URBAINES DITES « ZONES U »

- Article R151-18 du Code de l'urbanisme

Les zones urbaines correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones urbaines sont les suivantes :

- La zone **Ua** correspond au centre du village et aux hameaux de Pont-Tranchefêtu et de Maindreville caractérisé par un tissu urbain ancien dense et des implantations généralement le long de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâtie irrégulière mais identifiable. Elle définit des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens, à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègre des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination.
- La zone **Ub** correspond aux extensions de tissu pavillonnaire récent du village et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel peuvent s'intégrer des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.
- La zone **Ux** définit les zones d'activités de la commune (ZA Jean Monnet et Euroval) mais également les activités situées le long des RD910 et RD921, ainsi que la déchetterie communautaire de Chaunay.

LES ZONES À URBANISER DITES « ZONES AU »

- Article R151-20 du Code de l'urbanisme

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- La zone **1AU** correspond aux secteurs d'extension à dominante habitat à court terme.
- La zone **1AUx** définit le secteur destiné à l'extension de la zone d'activités Jean Monnet.

LES ZONES AGRICOLE DITES « ZONES A »

- Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

La zone agricole correspond à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

- La zone **A**, correspond à la zone agricole. Elle comprend également un secteur spécifique :
 - o Le secteur **A***, correspond aux terrains sis à Chaunay ayant fait l'objet d'un découpage foncier.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES « ZONES N »

- Article R151-24 du Code de l'urbanisme

La zone naturelle et forestière correspond à des « secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de l'esthétique, historique ou écologique ;*
 - 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
 - 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
 - 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
 - 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*
-
- La zone **N**, correspond à la zone naturelle
 - La zone **Ng**, correspond aux terrains liés au golf et à son extension
 - La zone **Nj**, à la zone naturelle de jardins d'intérêt dans le village.

5. CONTENU ET ORGANISATION DU REGLEMENT

Chaque zone du PLU doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire communal.
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

Les définitions retenues des destinations et sous destinations sont celles présentes dans l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu (dito LEXIQUE).

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

ARTICLE 3 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article 3 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

On fixe ici les règles relatives à la végétalisation, à la protection des continuités écologiques et à l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux roues.

ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il définit les obligations en matière de desserte par les voies.

ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il définit les obligations en matière de desserte par les réseaux.

6. CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement est composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique. Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

En application de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le PLU sont opposables à « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* » dans une relation de conformité. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Le PLU est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol même non soumise à autorisation ou déclaration, à l'exception de certaines constructions, aménagements, installations et travaux, notamment en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire (article L.421-5 du Code de l'urbanisme).

7. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier de demande de permis de construire doit impérativement comprendre un plan permettant de connaître la situation du terrain recevant la construction à l'intérieur de la commune et une présentation du projet architectural. Cette présentation est primordiale pour évaluer la régularité du projet par rapport à ce présent règlement.

Quelques éléments de présentation du projet architectural sont précisés ci-dessous. La présentation du projet architectural doit comprendre :

- Un plan de masse des constructions à modifier ou à édifier,
- Le plan des façades et des toitures,
- Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain,
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinante et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.
- Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.
- Une notice précisant :
 - 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
 - 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet
 - L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé,
 - L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
 - Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
 - Les matériaux et les couleurs des constructions ;
 - Le traitement des espaces libres, notamment des plantations à conserver ou à créer ;

- L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'urbanisme.

DECLARATION PREALABLE

Sont soumis à déclaration préalable :

- Les divisions de propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées ;
- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;
- Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les défrichements des terrains boisés non classés.

PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

En vertu de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme, doivent également être précédés d'un permis de démolir les travaux de démolition d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable classé (article L.631-1 du Code du patrimoine),
- Située dans les abords des monuments historiques (article L.621-30 du Code du patrimoine),
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière (article L.313-4 du Code de l'urbanisme),
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement (article L.341-1 et L.341-2 du Code de l'environnement),
- Identifiée comme devant être protégée par le présent plan local d'urbanisme (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme).

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire doit être conforme aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

TRAVAUX SUR BATI EXISTANT NON CONFORME

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

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

En application de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

TRAVAUX AU SEIN DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Tous travaux sur les immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du Code du patrimoine sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

8. PRESCRIPTIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les bâtiments susceptibles de changer de destination au sein des zones agricole et naturelle.

Les bâtiments ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, l'hébergement touristique ou un équipement d'intérêt collectif et services publics de type salles d'art et de spectacles, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, prévu à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale des Paysages et des Sites.

ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET/OU PAYSAGER À PRÉSERVER

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les éléments de paysage à protéger.

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de paysage identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Espaces de paysage, espaces naturels et boisements

Les espaces naturels, parcs et boisements identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial doivent être préservés.

À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité paysagère et/ou patrimoniale.

Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- Constructions et aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels.
- Travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques.
- Travaux de lutte contre les risques naturels.
- Ouvrages, installations et aménagements nécessaires à des services d'intérêt collectifs ou public.

Toute intervention portant sur les éléments identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m de ces mêmes éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

Coupe des espaces boisés

Les éléments boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, vise à conserver la valeur environnementale de ces espaces, nécessaires à la circulation des espèces animales au sein de la trame verte, telle qu'envisagée dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiée à cette thématique.

Les coupes rases de ces boisements sont **interdites**.

Pour les parcelles boisées dont la surface totale et cumulée est inférieure à **1 hectare**

- Pour les taillis : la coupe maximale autorisée est fixée à 25% des taillis et ce, tous les 6 ans.
- Pour les futaies : la coupe maximale autorisée est fixée à 10% des arbres et ce, tous les 10 ans.
- Pour les taillis sous futaies : dito prescriptions précédentes.

Pour les parcelles boisées dont la surface totale et cumulée est supérieure à **1 hectare**

- Pour les taillis : la coupe maximale autorisée est fixée à 20% des taillis et ce, tous les 6 ans.
- Pour les futaies : la coupe maximale autorisée est fixée à 10% des arbres et ce, tous les 10 ans.
- Pour les taillis sous futaies : dito prescriptions précédentes.

Pour les parcelles les parcelles boisées dont la surface totale et cumulée est supérieure à 5 hectares : dans l'exploitation, il conviendra de conserver un rideau extérieur boisé à l'échelle de la parcelle sur une largeur de 10 mètres.

Toutes ces coupes et abattages seront soumis à autorisation préalable ce qui permettra de s'assurer de l'application de ces prescriptions

Défrichement

Selon au Code forestier, nul ne peut défricher ses bois et forêt sans autorisation. On entend par défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire directement ou indirectement l'état boisé du terrain et de mettre fin à sa destination forestière. À ce titre et conformément à l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2005, tout défrichement ayant lieu dans un massif boisé inférieur ou égal à 0.5 hectare est interdit.

ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI A PROTEGER

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les éléments du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité architecturale et urbaine.

- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments ou encore pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.
- En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.).
- Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.
- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.
- Les isolations thermiques par l'extérieur (ITE) sont prosrites sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés constituent des terrains identifiés au règlement graphique en vue de la mise en œuvre d'un projet déterminé d'intérêt général (voirie, équipement public, cheminement, etc.).

Ils sont répertoriés par un numéro de référence qui permet, par la consultation de la liste des emplacements réservés reportés en annexe du règlement graphique, de prendre connaissance de l'objet, du bénéficiaire et de la surface approximative de l'emplacement réservé.

Au titre de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure le bénéficiaire de ce dernier d'acquérir son terrain dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

SECTEURS D'OAP (liste dans la partie dédiée aux OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des orientations d'aménagement (graphiques et littérales) qui complètent les dispositions du présent règlement et s'imposent dans une relation de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Dans le cadre du présent PLU, les OAP sont « sectorielles » et définissent des orientations d'aménagement applicables à des secteurs particuliers délimités au règlement graphique. Une autre OAP dite

« thématique » s'applique à la mise en valeur et à la prise en considération des éléments participants à la trame verte et bleue de la commune.

ZONES HUMIDES

Zones humides présumées :

Les zones ayant une forte probabilité de présence de zones humides doivent faire l'objet d'une vérification de leur caractère humide par le pétitionnaire, selon l'arrêt du Conseil d'État « Claude B. » du 22 février 2017 (requête n° 386325). Cette démarche devra être effectuée pour chaque projet d'aménagement impactant une zone humide potentielle.

Il est rappelé que le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) s'applique pour tout aménagement en zone humide [article 110-1 du Code de l'environnement]. Il est rappelé que tout projet impactant les zones humides est soumis à l'Art. R.214-1 rubrique 3.3.1.0 du Code de l'Environnement qui préconise que toute destruction de zones humides devra faire l'objet de mesures compensatoires appropriées.

Zones humides avérées après vérification :

Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est pros crit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Tous travaux, affouillements, exhaussements (drainage, remblaiement, création de plan d'eau, imperméabilisation), toute occupation et utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont interdits.

En zones humides, sont autorisés :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces indigènes) sous réserve d'un plan de gestion.
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

AUTRES ZONES SOUMISES À UN RISQUE

Risque retrait-gonflement des argiles :

Dans les zones concernées par ces risques, le constructeur doit prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Isolement acoustique des bâtiments en abord des voies de transport terrestre :

En vertu de l'article R.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation, un arrêté préfectoral définit le classement des infrastructures de transport terrestre auxquelles seront rattachées des prescriptions en matière d'isolation acoustique des constructions. Ce classement et le plan correspondant figurent en annexes informatives. Ce classement permet de déterminer un secteur, de part et d'autre du bord extérieur des infrastructures classées, dans lequel des règles d'isolation acoustique sont imposées aux nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Zone inondable :

Il existe une zone inondable sur le territoire communal reportée sur le plan de zonage et le plan des servitudes d'utilité du présent PLU.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

Sont autorisées sur l'ensemble du territoire :

- les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ou s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique.

TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Les règles formulées ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones et secteurs de zones du présent règlement, sauf indication contraire.

Dans le cas où le projet est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ce projet doit être compatible avec ces orientations.

En outre, dès lors que des règles particulières sont édictées aux articles correspondants dans les règlements particuliers de zones, celles-ci complètent ou, en cas de contradiction, se substituent aux règles fixées ci-après.

Sauf disposition contraire, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent PLU.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

L'article 1 de chaque zone précise :

- **V** : les destinations et sous-destinations autorisées ;
- **V*** : les destinations et sous-destinations admises sous conditions ;
- **X** : les destinations et sous-destinations interdites ;

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergements hôteliers
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

2. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions définies au présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1 IMPLANTATION ET TOPOGRAPHIE

La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels sauf mention contraire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

Sur les terrains plats, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction sont interdits.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions et réhabilitations de constructions existantes peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou en recul.

Le recul des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un fossé ou le haut d'un talus, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge, du fossé ou du sommet du talus, au moins égale à 5 mètres. Toute prescription plus restrictive sera à prendre en compte.

Quelle que soit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, elles devront respecter la réglementation des vues et des jours définie par le Code civil dans ses articles 675 à 680.

2.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Au titre de l'article L.471-1 du Code de l'Urbanisme, en cas de création de servitude dite de cour commune, ce sont les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière qui s'appliquent.

2.5 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée, dès lors qu'elle est réglementée, est précisée dans les dispositions particulières. Elle est définie par un pourcentage (%) ou une surface maximale (m²) appliqué à la surface de l'unité foncière.

En l'absence de précisions dans les dispositions particulières, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

2.6 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

De manière générale, les constructions doivent respecter le gabarit général de la rue de façon à créer une suite homogène de constructions.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux. La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit.

Le niveau fini du rez-de-chaussée ne doit pas être réalisé à plus de 0,6 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux.

Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

2.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES OU ALTERNATIVES

En cas de sinistre, les constructions pourront être reconstruites à l'identique y compris lorsque leur emprise au sol ou la surface hors espace vert de pleine terre est supérieure à celles autorisées par le règlement ou lorsque leur implantation ne répond pas aux règles de la zone. Sur ce dernier point, il pourra cependant être imposé de respecter la règle générale lorsque celle-ci permet une meilleure insertion architecturale, urbaine et paysagère de la construction.

3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est rappelé à toutes fins utiles, l'article R111-27 du Code de l'urbanisme :

« 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 ».

3.1 ARCHITECTURE ET INTÉGRATION

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins. Elles doivent être conçues de manière à s'intégrer dans leur environnement quel que soit leur caractère architectural.

De manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux.

Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits (exemple des briques creuses et des parpaings).

Les annexes des habitations (telles que garages, ateliers, etc.) seront composées en harmonie avec le bâtiment principal duquel il dépend et l'environnement dans lequel il s'insère. Elles doivent être traitées avec la même qualité que la construction principale.

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériau, apparence, mises en œuvre, finitions, ...).

À l'intérieur du plan délimité des abords (PDA), des prescriptions plus exigeantes que celles énoncées dans le règlement peuvent être imposées, notamment par l'Architecte des Bâtiments de France.

3.2 TOITURES

La conservation et la restauration de lucarnes ou cheminées peuvent être imposées. Dans le cas de création de lucarnes ou cheminées, ces éléments doivent respecter les formes, proportions et matériaux traditionnels.

Certaines constructions ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les types de toitures, de matériaux utilisés ou de pentes à respecter, en raison de l'usage technique qui les caractérisent. C'est notamment le cas des serres et des vérandas.

Une diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas d'une construction architecturale intéressante, dans le cas de recherche de rétention d'eau pluviale, dans le cas de recherche de performance énergétique, dans le cas d'une construction à usage d'équipement collectif.

3.3 FAÇADES

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures.

L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée. Les différents murs des constructions nouvelles doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.

3.4 CLOTURES

Les murs de clôtures existants en matériaux traditionnels doivent être conservés.

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire. Néanmoins, dans les secteurs concernés par le principe d'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, en cas d'implantation en recul des constructions et annexes, l'édification d'une clôture pourra être exigée afin de respecter la continuité de l'ordonnancement bâti sur voie.

Le recours à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi de matériaux d'aspect toile et film plastique, parpaings apparents, tôle ondulée sont interdits.

Toute clôture doit présenter une simplicité d'aspect et respecter une harmonie avec l'environnement bâti et paysager.

Dans le cadre du prolongement de clôtures existantes, la hauteur maximale de la clôture nouvelle pourra atteindre la hauteur de la clôture préexistante.

Les clôtures constituées de talus et haies végétalisés devront recourir à des essences locales.

3.5 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.

Toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée, à condition qu'une bonne intégration paysagère soit assurée.

Dans le cas de bâtiments neufs sur toiture en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et position des ouvertures, proportions, etc. La Loi Energie Climat sur l'implantation des capteurs solaires, et plus particulièrement son article 47 fixe les obligations, en particulier pour les bâtiments d'activités.

Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, etc.) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti, qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, et que les nuisances sonores soient limitées sur le voisinage immédiat.

Toute construction présentant une toiture plate devra assumer une végétalisation de sa toiture afin de limiter la notion d'îlot de chaleur et d'assurer une intégration à son contexte d'implantation.

Les constructions à vocation écologique et ayant un intérêt public, comme ce peut être le cas pour les modes de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux photovoltaïques, etc.) peuvent être implantées en zone agricole. Une attention particulière devra être portée sur l'insertion paysagère des installations et sur leur impact sur les zones d'habitations voisines.

Les constructions à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi tout autre système individuel d'énergie renouvelable, peuvent déroger, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale, aux dispositions particulières relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dès que ces dernières sont précisées.

4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

4.1 COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le règlement peut déterminer, sous forme d'un pourcentage ou d'un coefficient, la surface minimale d'espaces libres à maintenir sur chaque terrain à l'occasion d'opérations de construction ou d'aménagement. Cette surface minimale est déterminée par rapport à la totalité de l'unité foncière.

4.2 PLANTATIONS

La végétation existante, si elle révèle un arbre remarquable ou une espèce protégée doit être préservée.

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la biodiversité et/ou la trame verte et bleue.

Concernant les espaces à planter ou végétaliser au sein des aménagements, il convient de se référer à l'annexe du présent règlement relative aux [ESSENCES AUTORISÉES ET INTERDITES](#).

Il est à noter que cette liste est :

- De l'ordre de la **recommandation** pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).
- **Prescriptive** pour les zones agricoles (A) et naturelles (N).

4.3 GESTION DES DÉCHETS

Les voies créées ou modifiées doivent permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts liés aux constructions et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

5. STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Modalités de réalisation des places de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur l'unité foncière de la construction ou de l'opération d'aménagement ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 150 mètres à compter de l'entrée de la construction.

Lorsque le projet ne peut satisfaire aux obligations de réalisation des places de stationnement, le demandeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Mode de calcul des places de stationnement

Dans le cas où la construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations au sens du présent règlement, elle doit satisfaire aux normes fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations au prorata des surfaces de plancher de la construction dédiées à ces destinations ou sous-destinations.

Dimensionnement suffisant des places de stationnement

Les places de stationnements devront être suffisamment dimensionnées afin de permettre un accès facile dans le respect des normes réglementaires en vigueur. Une place de stationnement classique doit être d'une surface de 25 m² y compris les accès.

Performance énergétique et environnementale des aires de stationnement

Les stationnements réalisés en surface devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion paysagère et environnementale (localisation et organisation des aires de stationnement, végétalisation et choix des revêtements).

Réaffectation et évolution de constructions existantes

Dans le cas d'une extension, réhabilitation ou restructuration d'une construction existante, les normes définies par le présent règlement en matière de stationnement ne s'appliquent que lorsque le projet induit une augmentation de la surface de plancher ou du nombre de logements. Alors, le nombre de stationnement à réaliser devra être calculé à l'échelle de l'ensemble du projet.

Dans le cas du changement de destination d'une construction existante, les normes définies par le présent règlement en matière de stationnement ne s'appliquent que lorsque le projet génère un besoin supplémentaire en stationnement.

Normes de stationnement

La norme de stationnement est différenciée selon la destination ou la sous-destination des constructions.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	NORMES DE STATIONNEMENT
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Habitation : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 150m ² de SDP puis 1

		place par tranche de 50m ² de SDP supplémentaire. Logement social : 1 place de stationnement par logement
	Hébergement	1 place de stationnement par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 25m ² de SDP
	Restauration	1 place de stationnement par tranche de 10m ² de SDP
	Commerce de gros	1 place de stationnement par tranche de 25m ² de SDP avec un minimum de 5 places
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de SDP
	Hébergements hôteliers	1 place de stationnement par chambre
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
	Lieux de culte	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher avec un minimum de 5 places
	Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher avec un minimum de 5 places
	Bureau	1 place de stationnement par tranche de 25m ² de SDP avec un minimum de 5 places
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

6. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

6.1 ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès d'une largeur minimale de 3.5 mètres, à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin présentant des caractéristiques techniques suffisantes et adaptées à la destination et à l'importance des constructions, installations et aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou pour les usagers de l'accès ; ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La sécurité doit être appréciée en tenant compte, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, la création d'accès nouveaux sur certaines routes départementales peut être refusée si elle est susceptible de nuire à la sécurité des usagers de ces voies ou de l'accès.

Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie présentant la moindre gêne pour la circulation publique.

6.2 VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre un partage de la voirie entre les différents usages (automobiles, deux roues motorisés, cycles, piétons...).

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères.

L'aménagement des voies devra intégrer des mesures de limitation de l'imperméabilisation et des ruissellements vers les voies adjacentes, vers les fonds voisins et vers le réseau des eaux pluviales. Ces mesures pourront comprendre des dispositifs d'infiltration et de rétention des polluants routiers.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

7.1 ADDUCTION D'EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la législation sanitaire en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

7.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur notamment le règlement sanitaire départemental.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif (individuel ou regroupé) conforme à la réglementation en vigueur (notamment adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol) et permettant le raccordement ultérieur éventuel à un réseau public. A la mise en service du réseau public, ces dispositifs d'assainissement non collectif devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans l'environnement ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

7.3 GESTION DES EAUX PLUVIALES

A. Pour les parcelles ou unités foncières dont la superficie est inférieure ou égale à 2 000 m²

Aucun raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales ne sera accordé si des techniques alternatives peuvent être mises en place.

Le pétitionnaire est invité à gérer ses eaux pluviales à l'aide de techniques alternatives (cuve de stockage, infiltration...). Seules les parcelles ou unités foncières des centres-villes ou centres-bourgs particulièrement denses pourront faire l'objet d'une dérogation éventuelle, après étude par le service public de l'eau, à condition qu'un réseau de collecte des eaux pluviales soit existant, et de dimension suffisante.

Un formulaire de demande de raccordement est à remettre au service de l'eau par mail à l'adresse eau@agglo-ville.chartres.fr ou par courrier à l'adresse : Direction du Cycle de l'eau – Hôtel de Ville – Place des Halles – 28019 CHARTRES Cedex. Dans ce cas, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité technique de gérer ses eaux sans raccordement (étude de sol, étude d'une gestion par ruissellement en surface vers le domaine public,).

B. Pour les parcelles ou unités foncières dont la superficie est strictement supérieure à 2 000 m² et strictement inférieure à 20 000 m²

La règle générale est la gestion des eaux pluviales intégrées à la parcelle : aucun raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales existant ne sera accepté si des techniques alternatives peuvent être mises en place.

Pour les pluies courantes, inférieures à 10 mm, le pétitionnaire devra gérer par infiltration ou, en cas d'infiltration insuffisante, par stockage sur sa parcelle, le volume de ruissellement généré par cette pluie. En cas d'infiltration insuffisante, la limitation de débit est fixée à 15 l/s au maximum, par trop plein du bassin de stockage dimensionné pour une pluie au moins décennale, conformément à la réglementation en vigueur, si un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales est envisageable. Dans ce cas, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité technique de gérer ses eaux sans raccordement (étude de sol, étude d'une gestion par ruissellement en surface vers le domaine public).

Un formulaire de demande de raccordement est à remettre au service de l'eau par mail à l'adresse eau@agglo-ville.chartres.fr ou par courrier à l'adresse : Direction du Cycle de l'eau – Hôtel de Ville – Place des Halles – 28019 CHARTRES Cedex.

C. Pour une parcelle dont la superficie est supérieure à 20 000 m²

Pour les pluies courantes, inférieures à 10 mm, le pétitionnaire devra gérer par infiltration ou, en cas d'infiltration insuffisante, par stockage sur sa parcelle, le volume de ruissellement généré par cette pluie.

En cas d'infiltration insuffisante, la limitation de débit est fixée à 3 l/s/ha au maximum, par trop plein du bassin de stockage dimensionné pour une pluie au moins décennale, conformément à la réglementation en vigueur, si un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales est envisageable. Dans ce cas, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité technique de gérer ses eaux sans raccordement (étude de sol, étude d'une gestion par ruissellement en surface vers le domaine public).

Un formulaire de demande de raccordement est à remettre au service de l'eau par mail à l'adresse eau@agglo-ville.chartres.fr ou par courrier à l'adresse : Direction du Cycle de l'eau – Hôtel de Ville – Place des Halles – 28019 CHARTRES Cedex.

D. d) Concernant les modifications de parcelle déjà aménagée (extension ou annexe) :

Si la surface imperméabilisée suite à l'extension ou l'annexe est strictement inférieure à 20% de la surface initialement imperméabilisée, le débit rejeté doit être au maximum égal au débit actuellement rejeté pour une pluie décennale. L'extension ou l'annexe ne donne pas de droit supplémentaire en termes de rejet.

Si la surface imperméabilisée suite à l'extension ou l'annexe est supérieure à 20 % de la surface initialement imperméabilisée, et sans changement de destination de la parcelle, les règles de gestion des eaux pluviales décrites ci-dessus ne s'appliquent que sur l'extension ou l'annexe.

Si la surface imperméabilisée suite à l'extension ou l'annexe est supérieure à 20 % de la surface initialement imperméabilisée, et avec changement de destination de la parcelle, les règles de gestion des eaux pluviales décrites ci-dessus s'appliquent à l'ensemble de la parcelle

7.4 RESEAUX D'ENERGIE

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon la réglementation en vigueur ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, téléphone, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique attestée par le service gestionnaire.

Pour toute création de voirie nouvelle, les réseaux souples sont réalisés en souterrain en zone agglomérée.

7.5 COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute opération, construction ou installation nouvelle doit être desservie ou prévoir les infrastructures et les réseaux nécessaires aux communications électroniques suffisantes au regard de son importance ou de sa destination.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel de l'article R151-18 du Code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites « zones U. » Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

1. LA ZONE Ua

La zone **Ua** correspond au centre du village et aux hameaux de Pont-Tranchefêtu et de Maindreville caractérisé par un tissu urbain ancien dense et des implantations généralement le long de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâtie irrégulière mais identifiable. Elle définit des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens, à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègrent des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination.

Ua ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	V*
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier	V
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

En zone **Ua**, sont admis sous conditions, les usages et nature d'activités suivants :

- Les annexes et les extensions relevant de la sous destination **Exploitation agricole**, sous réserve :
 - o Qu'elles concernent uniquement les constructions agricoles existantes dans la limite des 10% d'emprise au sol de ces dernières.
- La construction et l'extension relevant de la sous destination **Artisanat et commerce de détail**, sous réserve :
 - o Qu'elles soient compatibles avec le caractère et le fonctionnement du secteur, notamment en terme de nuisances générées (sonores, olfactives...)

Ua ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : Exploitation agricole, Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Hébergement hôtelier doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies
- Soit en recul supérieur ou égal à 5 mètres si la continuité de l'alignement est assurée par un mur de clôture

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : Exploitation agricole, Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Hébergement hôtelier peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives
- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Exploitation agricole** l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 10% de l'emprise au sol des constructions agricoles existantes.

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Hébergement hôtelier** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Dispositions générales**

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **Ua** est comprise entre 42 et 14 mètres.

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Exploitation agricole**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **10 mètres maximum** à l'égout de toit.

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Hébergement hôtelier**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **6 mètres maximum** à l'égout de toit.

Les extensions des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Hébergement hôtelier**, doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à la construction principale sans être supérieure à 6 mètres.

Les annexes des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Hébergement hôtelier**, la hauteur est limitée à 3 mètres maximum à l'égout de toit.

Ua ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Dispositions générales**

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

A. LES TOITURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES](#)

TOITURE
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les toitures des constructions principales et des extensions comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40°. Les constructions à usage d'habitation doivent être couvertes en ardoises (environ 40 unités au m²), en petites tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 70 unités au m²).</p> <p>Les toitures terrasses pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ponctuellement, pour des jonctions de bâtiments - en couverture totale si elles sont végétalisées <p>Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.</p> <p>Pour les annexes, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.</p> <p>En matériaux de toitures, les plaques de fibrociment et les tôles aciers (type tôle ondulée et bac acier) sont interdites.</p>
OUVERTURES SUR TOITURE
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les lucarnes et châssis de toit doivent être traités de manière à s'intégrer au volume de la toiture, et reprendre le même matériau de couverture que celui utilisé pour la toiture.</p> <p>Les châssis sont autorisés dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur superficie ne doit pas excéder 1 m² de vitrage pour des ouvertures en vis-à-vis. - Ils doivent être sur un même plan, ils seront alignés sur une seule et même rangée - Ils doivent dépasser le moins possible de la pente du toit (encastrement obligatoire) et être d'une couleur qui s'harmonise au mieux avec celle des matériaux de couverture. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la destination : Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>

B. LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [FAÇADES](#)

MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Les couleurs vives ainsi que la couleur blanche pure sont interdites pour les enduits.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc.)

L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc... est interdit.

Les murs-pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

L'utilisation du bois est admise dès lors qu'il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour les constructions annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de la construction principale.

À l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons, les volets, les menuiseries d'origine, devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des éléments de forme identique s'ils n'ont pas été dénaturés.

En cas de percement de porte ou de fenêtre dans un bâtiment ancien non dénaturé, ceux-ci seront, dans la mesure du possible, réalisés suivant le rythme et l'ordonnancement des percements existants.

C. MENUISERIE

INTÉGRATION ET TEINTES

Dispositions particulières

Les caissons des volets roulants devront être invisibles depuis l'espace public (ni coffre saillant, ni en sous-linteau). Ils seront intégrés au linteau ou placés à l'intérieur de la construction.

Les menuiseries doivent être de ton bois ou de couleur qui doit être choisie de manière à s'harmoniser avec la teinte des enduits et avec l'environnement de la construction. Une seule couleur devra être choisie pour les volets, à l'exclusion des tons non traditionnels tels que le jaune, violet, ...

Les couleurs vives sont interdites.

D. AUTRES ÉLÉMENTS PONCTUELS

INTÉGRATION

Dispositions particulières

L'accrochage d'installations techniques (climatisation, ventilation, chauffage, VMC, etc.) est interdit en façade sur voie publique et doivent être aussi peu visibles que possible des espaces publics en cas d'implantation en toiture ou pignon. Les pompes à chaleurs ne doivent pas être nuisibles pour le voisinage et respecter les normes en vigueur.

Les coffrets de branchement aux réseaux (électricité, gaz, etc.) et les ouvrages techniques (climatisation, chauffage, ventilation, etc.) doivent être intégrés au bâti ou à un élément maçonné, et ne pas former de saillie sur la voie publique.

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doivent être installés en toiture de la façon la moins visible possible de l'espace public et ne pas porter atteinte à la qualité du site. La pose sur la souche de la cheminée doit être privilégiée.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'architecture de la construction, soit encastrés dans la couverture et que leur implantation se limite à une bande homogène.

E. EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

INTÉGRATION ET TEINTES

Dispositions particulières

L'extension ou la modification d'une construction existante doit être réalisée soit en conservant le traitement architectural de la construction ancienne, notamment par le choix des matériaux (nature et couleurs), des volumes de la composition et de la forme des ouvertures, soit en adoptant une architecture contemporaine en respectant les principes architecturaux suivants :

- Les éléments d'architecture locale qui font la qualité du bâtiment devront être conservés
- Le choix des matériaux et des couleurs devra s'harmoniser aux matériaux locaux traditionnels

F. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLÔTURES](#)

FORMES, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :

- des murs pleins en pierres locales (silex), en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2 mètres et d'épaisseur minimale de 0,15 mètre ;
- les grillages en métal semi-rigide d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2 m doublés de haies végétales d'au moins 2 essences (**voir annexe du règlement relative aux essences interdites**) taillées maintenues à 2 mètres de hauteur maximum. Les soubassements en planche de ciment ne pourront pas dépasser de plus de 0,25 mètre au-dessus du sol.
- les haies taillées d'au moins 2 essences (**voir annexe du règlement relative aux essences interdites**) et maintenues à 2 mètres de hauteur maximum.
- Tout autre type de clôture et complément de clôture (aucun ajout sur grillage) est interdit.

Les murs en pierre existants doivent être, dans la mesure du possible, conservés et restaurés sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement d'un accès à la parcelle ou à l'unité foncière.

L'utilisation de poteaux en béton et de plaques béton, de matériaux synthétiques ou reconstitués (fausse pierre, latte brise vue, voilage, etc.), de tôles ou de tout autre matériaux inappropriés, est interdite.

Sauf impossibilité technique avérée, la hauteur des seuils de portail et portillon de clôtures devra être supérieure à la hauteur de l'emprise public pour éviter les écoulements des eaux pluviales depuis l'unité foncière.

Ua ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement**, le coefficient de pleine terre minimal est fixé à **30%** de la surface de l'unité foncière.

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

Ua ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [STATIONNEMENT](#)

Ua ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

Ua ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

2. LA ZONE Ub

La zone **Ub** correspond aux extensions de tissu pavillonnaire récent du village et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel peuvent s'intégrer des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

Ub ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

En zone **Ub**, sont admis sous conditions, les usages et nature d'activités suivants :

- La construction et l'extension relevant de la sous destination **Artisanat et commerce de détail**, sous réserve :
 - o Qu'elles soient compatibles avec le caractère et le fonctionnement du secteur, notamment en terme de nuisances générées (sonores, olfactives...)

Ub ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les constructions principales relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 3 mètres sans être supérieur à 25 mètres.

Les annexes relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 3 mètres.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives
- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **Ub** est comprise entre 39 et 22 mètres.

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **6 mètres maximum** à l'égout de toit.

Les extensions des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à la construction principale sans être supérieure à 6 mètres.

Les annexes des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la hauteur est limitée à 3 mètres maximum à l'égout de toit.

Ub ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

A. LES TOITURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES](#)

TOITURE
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les toitures des constructions principales et des extensions comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40°. Les constructions à usage d'habitation doivent être couvertes en ardoises (environ 40 unités au m²), en petites tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 70 unités au m²).</p> <p>Les toitures terrasses pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ponctuellement, pour des jonctions de bâtiments - en couverture totale si elles sont végétalisées <p>Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.</p> <p>Pour les annexes, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.</p> <p>En matériaux de toitures, les plaques de fibrociment et les tôles aciers (type tôle ondulée et bac acier) sont interdites.</p>
OUVERTURES SUR TOITURE
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les lucarnes et châssis de toit doivent être traités de manière à s'intégrer au volume de la toiture, et reprendre le même matériau de couverture que celui utilisé pour la toiture.</p> <p>Les châssis sont autorisés dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils doivent être sur un même plan, ils seront alignés sur une seule et même rangée - Ils doivent dépasser le moins possible de la pente du toit (encastrement obligatoire) et être d'une couleur qui s'harmonise au mieux avec celle des matériaux de couverture <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la destination : Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>

B. LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [FAÇADES](#)

MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Les couleurs vives ainsi que la couleur blanche pure sont interdites pour les enduits.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc.)

L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc... est interdit.

Les murs-pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

L'utilisation du bois est admise dès lors qu'il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour les constructions annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de la construction principale.

C. MENUISERIE

INTÉGRATION ET TEINTES

Dispositions particulières

Les caissons des volets roulants devront être invisibles depuis l'espace public (ni coffre saillant, ni en sous-linteau). Ils seront intégrés au linteau ou placés à l'intérieur de la construction.

Les menuiseries doivent être de ton bois ou de couleur qui doit être choisie de manière à s'harmoniser avec la teinte des enduits et avec l'environnement de la construction. Une seule couleur devra être choisie pour les volets, à l'exclusion des tons non traditionnels tels que le jaune, violet, ...

Les couleurs vives sont interdites.

D. AUTRES ÉLÉMENTS PONCTUELS

INTÉGRATION

Dispositions particulières

L'accrochage d'installations techniques (climatisation, ventilation, chauffage, VMC, etc.) est interdit en façade sur voie publique et doivent être aussi peu visibles que possible des espaces publics en cas d'implantation en toiture ou pignon. Les pompes à chaleurs ne doivent pas être nuisibles pour le voisinage et respecter les normes en vigueur.

Les coffrets de branchement aux réseaux (électricité, gaz, etc.) et les ouvrages techniques (climatisation, chauffage, ventilation, etc.) doivent être intégrés au bâti ou à un élément maçonné, et ne pas former de saillie sur la voie publique.

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doivent être installés en toiture de la façon la moins visible possible de l'espace public et ne pas porter atteinte à la qualité du site. La pose sur la souche de la cheminée doit être privilégiée.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'architecture de la construction, soit encastrés dans la couverture et que leur implantation se limite à une bande homogène.

E. EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

INTÉGRATION ET TEINTES

Dispositions particulières

L'extension ou la modification d'une construction existante doit être réalisée soit en conservant le traitement architectural de la construction ancienne, notamment par le choix des matériaux (nature et couleurs), des volumes de la composition et de la forme des ouvertures.

F. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLÔTURES](#)

FORMES, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :

- Le grillage en panneau treillis soudés de couleur vert foncé (RAL 6005) d'une hauteur de 1,50 mètres sans soubassement en planche de ciment, sauf contrainte ponctuelle de pente du terrain. Celle-ci sera doublée d'une haie végétale sur emprise publique à tailler.
- Un mur maçonné d'une hauteur de 1,60m et de même finition d'enduit que les murets techniques

Les seules clôtures autorisées le long des limites séparatives sont :

- Les grillages en treillis soudés de couleur vert foncé (RAL 6005) d'une hauteur de 1,50 mètre

Ub ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** le coefficient de pleine terre minimal est fixé à **40%** de la surface de l'unité foncière.

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

Ub ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [STATIONNEMENT](#)

Ub ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

Ub ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

3. LA ZONE Ux

La **zone Ux** définit les zones d'activités de la commune (ZA Jean Monnet et Euroval) mais également les activités situées le long des RD910 et RD921, mais également la déchetterie communautaire de Chaunay.

Ux ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier	V
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V*
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

En zone **Ux**, sont admis sous conditions, les usages et nature d'activités suivants :

- Les constructions principales relevant de la sous destination **Autres équipements recevant du public** sur le secteur identifié par une OAP, dans le respect programmatique de cette dernière (projet salle des fêtes sise dans la ZA Jean Monnet)

Ux ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau doivent être implantées :

- en recul supérieur ou égal à 25 mètres de l'axe des RD 910, RD 921, RD 114 et RD 821
- en recul supérieur ou égal à 35 mètres de l'axe de la RN 123
- en recul supérieur ou égal à 5 mètres des autres emprises publiques sans être supérieur à 25 mètres

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau doivent être implantées en retrait supérieur ou égal à 3 mètres des limites séparatives.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie et Bureaux** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **60%** de la surface de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Entrepôts**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **1000m²** par unité foncière.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **Ux** est comprise entre 45 et 14 mètres.

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **10 mètres maximum** à l'égout de toit.

Les extensions et annexes des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau**, doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à la construction principale.

Ux ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement soient occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

A. LES TOITURES ET LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES FAÇADES](#)

Dispositions particulières

En **couverture** ne sont autorisés que les matériaux suivants : les matériaux naturels, la tôle ondulée ou nervurée prélaquée, le zinc prépatiné ou bilaqué, le verre et les matériaux similaires. Si les constructions comportent des acrotères, ceux-ci devront être réalisés au moins jusqu'au niveau du faîtage.

En couverture, les seules couleurs autorisées sont celles du nuancier conseil de la Directive paysagère (**RAL K5 & RAL Design System en annexes du règlement**)

En **façade**, les matériaux suivants sont autorisés

- bardages métalliques peints dans les teintes du nuancier conseil de la Directive paysagère (**RAL K5 & RAL Design System en annexes du règlement**)
- clins de bois ;
- maçonneries enduites de teinte ocre ou beige.

B. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLOTURES](#)

Dispositions particulières

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertures à la circulations seront constituées de haies vives (**voir annexe du règlement relative aux essences autorisées et interdites**) doublées ou non d'un grillage métallique.

Les limites séparatives pourront être constituées de haies vives doublées ou non d'une clôture ou être simplement clôturées.

Les caractéristiques du grillage seront les suivantes : panneaux de grillage réversible teinte verte avec picots bas ou hauts, maille de 55 x 220 mm (fil vertical et horizontal de diamètre 5 mm au minimum), poteaux métalliques laqués teinte verte.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres hors tout.

Ux ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts, Bureau** le coefficient de pleine terre minimal est fixé à **20%** de la surface de l'unité foncière.

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

Ux ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [STATIONNEMENT](#)

Dispositions particulières

Artisanat et commerce de détail : minimum 5 places

Restauration : minimum 5 places

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : minimum 5 places

Hébergement hôtelier : minimum 5 places

Les places de stationnement devront revêtir un caractère perméable

Ux ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

Ux ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Rappel de l'article R151-20 du Code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

1. LA ZONE 1AU

La zone 1AU définit les secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel peut s'intégrer des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec le caractère de la zone et le voisinage.

1AU ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
Hébergement hôtelier	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

En zone **1AU**, sont admis sous conditions, les usages et nature d'activités suivants :

- La construction et l'extension relevant des sous destinations **Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sous réserve :
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et le fonctionnement du secteur, notamment en terme de nuisances générées (sonores, olfactives...)

1AU ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les constructions principales relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 3 mètres sans être supérieur à 25 mètres.

Les annexes relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 3 mètres.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives
- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **1AU** est comprise entre 32 et 22 mètres.

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **6 mètres maximum** à l'égout de toit.

Les extensions des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à la construction principale sans être supérieure à 6 mètres.

Les annexes des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, la hauteur est limitée à 3 mètres maximum à l'égout de toit.

1AU ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

A. LES TOITURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES](#)

TOITURE
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les toitures des constructions principales et des extensions comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40°. Les constructions à usage d'habitation doivent être couvertes en ardoises (environ 40 unités au m²), en petites tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 70 unités au m²).</p> <p>Les toitures terrasses pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ponctuellement, pour des jonctions de bâtiments - en couverture totale si elles sont végétalisées <p>Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.</p> <p>Pour les annexes, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.</p> <p>En matériaux de toitures, les plaques de fibrociment et les tôles aciers (type tôle ondulée et bac acier) sont interdites.</p>
OUVERTURES SUR TOITURE
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les lucarnes et châssis de toit doivent être traités de manière à s'intégrer au volume de la toiture, et reprendre le même matériau de couverture que celui utilisé pour la toiture.</p> <p>Les châssis sont autorisés dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils doivent être sur un même plan, ils seront alignés sur une seule et même rangée - Ils doivent dépasser le moins possible de la pente du toit (encastrement obligatoire) et être d'une couleur qui s'harmonise au mieux avec celle des matériaux de couverture <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la destination : Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>

B. LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [FAÇADES](#)

MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Les couleurs vives ainsi que la couleur blanche pure sont interdites pour les enduits.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc.)

L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc... est interdit.

Les murs-pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

L'utilisation du bois est admise dès lors qu'il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour les constructions annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de la construction principale.

C. MENUISERIE

INTÉGRATION ET TEINTES

Dispositions particulières

Les caissons des volets roulants devront être invisibles depuis l'espace public (ni coffre saillant, ni en sous-linteau). Ils seront intégrés au linteau ou placés à l'intérieur de la construction.

Les menuiseries doivent être de ton bois ou de couleur qui doit être choisie de manière à s'harmoniser avec la teinte des enduits et avec l'environnement de la construction. Une seule couleur devra être choisie pour les volets, à l'exclusion des tons non traditionnels tels que le jaune, violet, ...

Les couleurs vives sont interdites.

D. AUTRES ÉLÉMENTS PONCTUELS

INTÉGRATION

Dispositions particulières

L'accrochage d'installations techniques (climatisation, ventilation, chauffage, VMC, etc.) est interdit en façade sur voie publique et doivent être aussi peu visibles que possible des espaces publics en cas d'implantation en toiture ou pignon. Les pompes à chaleurs ne doivent pas être nuisibles pour le voisinage et respecter les normes en vigueur.

Les coffrets de branchement aux réseaux (électricité, gaz, etc.) et les ouvrages techniques (climatisation, chauffage, ventilation, etc.) doivent être intégrés au bâti ou à un élément maçonné, et ne pas former de saillie sur la voie publique.

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doivent être installés en toiture de la façon la moins visible possible de l'espace public et ne pas porter atteinte à la qualité du site. La pose sur la souche de la cheminée doit être privilégiée.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'architecture de la construction, soit encastrés dans la couverture et que leur implantation se limite à une bande homogène.

E. EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

INTÉGRATION ET TEINTES

Dispositions particulières

L'extension ou la modification d'une construction existante doit être réalisée soit en conservant le traitement architectural de la construction ancienne, notamment par le choix des matériaux (nature et couleurs), des volumes de la composition et de la forme des ouvertures.

F. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLÔTURES](#)

FORMES, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :

- Le grillage en panneau treillis soudés de couleur vert foncé (RAL 6005) d'une hauteur de 1,50 mètres sans soubassement en planche de ciment, sauf contrainte ponctuelle de pente du terrain. Celle-ci sera doublée d'une haie végétale sur emprise publique à tailler.

- Un mur maçonné d'une hauteur de 1,60m et de même finition d'enduit que les murets techniques

Les seules clôtures autorisées le long des limites séparatives sont :

- Les grillages en treillis soudés de couleur vert foncé (RAL 6005) d'une hauteur de 1,50 mètre

1AU ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Hébergement, Artisanat et commerce de détail, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** le coefficient de pleine terre minimal est fixé à **40%** de la surface de l'unité foncière.

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

1AU ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [STATIONNEMENT](#)

1AU ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

1AU ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

2. LA ZONE 1AUx

La zone **1AUx** définit le secteur destiné à l'extension de la zone d'activités Jean Monnet.

1AUx ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier	V
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

1AUx ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 25 mètres de l'axe des RD 921 et RD 114.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau doivent être implantées en retrait supérieur ou égal à 3 mètres des limites séparatives.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie et Bureaux l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **70%** de la surface de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : Entrepôts, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **1000m²** par unité foncière.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **1AUx** est comprise entre 32 et 24 mètres.

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **10 mètres maximum** à l'égout de toit.

Les extensions et annexes des nouvelles constructions relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts et Bureau**, doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à la construction principale.

1AUx ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement soient occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

F. LES TOITURES ET LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES FAÇADES](#)

Dispositions particulières

En **couverture** ne sont autorisés que les matériaux suivants : les matériaux naturels, la tôle ondulée ou nervurée prélaquée, le zinc prépatiné ou bilaqué, le verre et les matériaux similaires. Si les constructions comportent des acrotères, ceux-ci devront être réalisés au moins jusqu'au niveau du faîtage.

En couverture, les seules couleurs autorisées sont celles du nuancier conseil de la Directive paysagère (**RAL K5 & RAL Design System en annexes du règlement**)

En **façade**, les matériaux suivants sont autorisés

- bardages métalliques peints dans les teintes du nuancier conseil de la Directive paysagère (**RAL K5 & RAL Design System en annexes du règlement**)
- clins de bois ;
- maçonneries enduites de teinte ocre ou beige.

G. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLÔTURES](#)

Dispositions particulières

Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation seront constituées de haies vives (**voir annexe du règlement relative aux essences autorisées et interdites**) doublées ou non d'un grillage métallique.

Les limites séparatives pourront être constituées de haies vives doublées ou non d'une clôture ou être simplement clôturées.

Les caractéristiques du grillage seront les suivantes : panneaux de grillage réversible teinte verte avec picots bas ou hauts, maille de 55 x 220 mm (fil vertical et horizontal de diamètre 5 mm au minimum), poteaux métalliques laqués teinte verte.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres hors tout.

Un espace de 10cm minimum sera réservé en bas de clôture pour le passage de la petite faune.

1AUx ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier, Industrie, Entrepôts, Bureau** le coefficient de pleine terre minimal est fixé à **20%** de la surface de l'unité foncière.

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

1AUx ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [STATIONNEMENT](#)

Dispositions particulières

Artisanat et commerce de détail : minimum 5 places

Restauration : minimum 5 places

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : minimum 5 places

Hébergement hôtelier : minimum 5 places

Les places de stationnement devront revêtir un caractère perméable

1AUx ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

1AUx ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R151-22 du Code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

1. LA ZONE A

La zone **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée aux activités agricoles et a comme principal enjeu de pérenniser et de permettre le développement des exploitations. Elle permet notamment l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone **A** comprend un secteur spécifique :

- Le secteur **A*** correspond aux terrains sis à Chaunay ayant fait l'objet d'un découpage foncier.

A ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	A	A*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole	V	X
Exploitation forestière	X	X
HABITATION		
Logement	V*	X
Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hébergement hôtelier	X	X
Cinéma	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Lieux de culte	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

En zone **A**, sont admis sous conditions, les usages et nature d'activités suivants :

- Les constructions, installations et aménagements, ainsi que leur extension relevant de la sous-destination **Exploitation agricole**, sous réserve :
 - o Qu'elles soient liés et nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification (hébergement et accueil à la ferme, vente directe, etc.)
- La construction et l'extension relevant de la sous-destination **Logement**, sous réserve :
 - o Qu'elles soient liés et nécessaires à l'activité agricole
- Les annexes et extensions aux constructions principales relevant de la sous-destination **Logement**, sous réserve de l'application de l'article 2 ci-après.
- Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

A ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Exploitation agricole** doivent être implantées :

- en recul supérieur ou égal à 25 mètres de l'axe des routes départementales et des routes nationales
- en recul supérieur ou égal à 15 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux
- Sur **Chaunay** : soit à l'alignement des voies, soit en recul supérieur ou égal à 3 mètres.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Exploitation agricole** et **Logement** peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives
- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement à vocation agricole** doivent être implantées à une distance inférieure ou égale à 250 mètres du siège d'exploitation agricole à la condition que ce dernier soit inscrit en zone agricole (A).

Les annexes relevant de la sous destination **Logement**, liés et nécessaires à l'activité agricole doivent être implantées à une distance inférieure ou égale à 20 mètres de la construction principale (logement) qui leur est associée.

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les annexes et les extensions nouvelles relevant de la sous destination : **Logement**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **A** est comprise entre 37 et 1 mètres.

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Exploitation agricole**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **10 mètres** maximum à l'égout de toit. La hauteur des silos agricoles n'est pas réglementée.

Pour les constructions relevant de la sous destination **Logement**, liés et nécessaires à l'activité agricole la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à **7 mètres** maximum à l'égout de toit.

Pour les annexes de la sous-destination **Logement**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à 3 mètres maximum à l'égout de toit.

Pour les extensions de la sous-destination **Logement**, la hauteur, doit être inférieure à la hauteur de la construction principale.

A ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

L'essentiel de la zone est concerné par la Directive paysagère, à ce titre, aucune construction ne doit créer de point d'appel paysager.

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

A. LES TOITURES ET LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES FAÇADES](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Exploitation agricole**

- En **couverture**, les seules couleurs autorisées sont celles du nuancier conseil de la Directive paysagère (**RAL K5 & RAL Design System en annexes du règlement**)
- En **façade**, les matériaux suivants sont autorisés
 - bardages métalliques peints dans les teintes du nuancier conseil de la Directive paysagère (**RAL K5 & RAL Design System en annexes du règlement**)
 - clins de bois ;
 - maçonneries enduites de teinte ocre ou beige.
- En **couverture** et en **façade**, l'usage de la tôle ondulée est interdit.

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Logement**

TOITURE
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les toitures des constructions principales et des extensions comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40°. Les constructions à usage d'habitation doivent être couvertes en ardoises (environ 40 unités au m²), en petites tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 70 unités au m²).</p> <p>Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.</p> <p>Pour les annexes, les pentes de toiture ne sont pas réglementées.</p> <p>En matériaux de toitures, les plaques de fibrociment et les tôles aciers (type tôle ondulée et bac acier) sont interdites.</p>
MATÉRIAUX ET TEINTES
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les couleurs vives ainsi que la couleur blanche pure sont interdites pour les enduits.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc.)</p> <p>L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc... est interdit.</p> <p>L'utilisation du bois est admise dès lors qu'il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p> <p>Pour les constructions annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de la construction principale.</p> <p>À l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons, les volets, les menuiseries d'origine, devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des éléments de forme identique s'ils n'ont pas été dénaturés.</p>

En cas de percement de porte ou de fenêtre dans un bâtiment ancien non dénaturé, ceux-ci seront, dans la mesure du possible, réalisés suivant le rythme et l'ordonnancement des percements existants.

B. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLOTURES](#)

FORMES, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Quand elles sont absolument nécessaires, les clôtures devront être constituées prioritairement par des haies vives d'essences locales (**voir annexe du règlement relative aux essences autorisées et interdites**), doublées ou non d'un grillage. Il est recommandé que ces clôtures soient perméables pour le passage de la petite faune et pour faciliter l'écoulement des eaux. L'emploi de clôtures en panneaux de béton est interdit.

A ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

A ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Non réglementé

A ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

A ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R151-24 du Code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

1. LA ZONE N

La zone **N** correspond aux secteurs naturels du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, de la qualité du site, des milieux naturels et des paysages.

La zone **N** comprend :

- La zone **Ng**, correspond aux terrains liés au golf et à son extension
- La zone **Nj**, correspond à la zone naturelle de jardins d'intérêt dans le village.

N ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

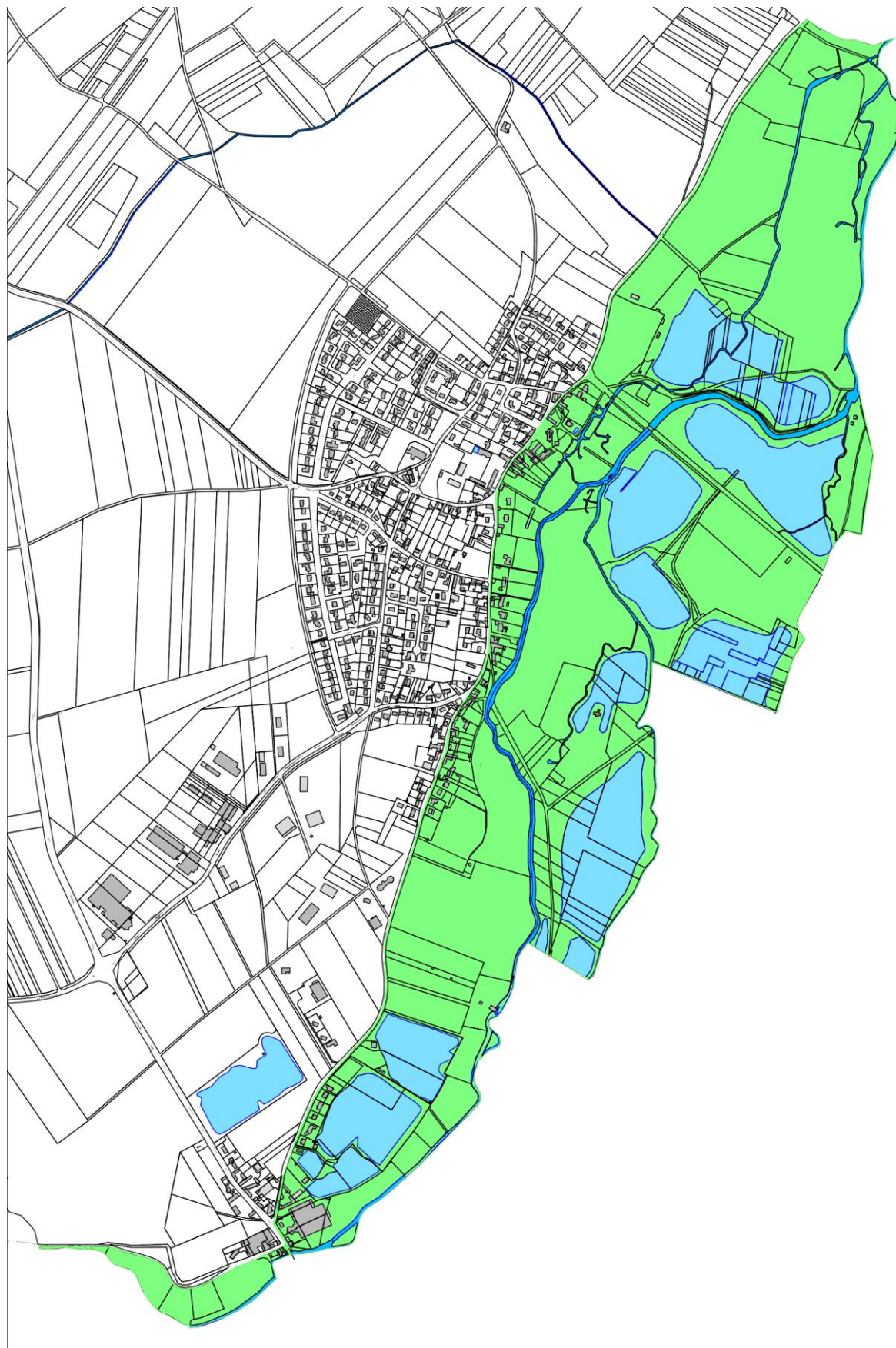
V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	V*
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	V*
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

En zone **N**, sont admis sous conditions, les usages et nature d'activités suivants :

- Les puits d'irrigation et installations nécessaires à l'irrigation liés à l'activité agricole
- Les abris pour animaux (en structures légères et sans fondation), les annexes et extensions aux constructions principales à destination de **Logement**, les piscines des constructions principales à destination de **Logement**, sous réserve de l'application de l'article 2 ci-après.

En zone **N**, le retournement des prairies en fond de vallée est interdit entre la limite communale sud et les rues Noël Ballay et de la Haie du Pont, conformément au plan annexé ci-après (zone verte).



N ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les annexes et extensions aux constructions principales à destination de **Logement** doivent être implantées en recul supérieur à 3 mètres.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les annexes et extensions aux constructions principales à destination de **Logement** peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives
- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

Dispositions particulières

Les annexes relevant de la sous destination **Logement** doivent être implantées à une distance inférieure ou égale à 20 mètres de la construction principale (logement) qui leur est associée.

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les abris pour animaux, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

Pour les annexes et les extensions nouvelles relevant de la sous destination : **Logement**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

Pour les piscines nouvelles relevant de la sous destination : **Logement**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **N** est comprise entre 42 et 19 mètres.

Dispositions particulières

Pour les abris pour animaux, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à 3 mètres maximum à l'égout de toit.

Pour les annexes de la sous-destination **Logement**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à 3 mètres maximum à l'égout de toit.

Pour les extensions de la sous-destination **Logement**, la hauteur, doit être inférieure à la hauteur de la construction principale.

N ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

La restauration, la réhabilitation des constructions existantes, ainsi que les annexes et extensions doivent être conduites dans le respect de leur architecture : volume, ouverture, matériaux, pente des toitures, cheminées, etc.

Les abris à animaux autorisés devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage (haies champêtres).

A. LES TOITURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES](#)

FORME, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Pour les toitures des annexes et extensions doivent présenter un aspect similaire à la construction principale.

B. LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [FAÇADES](#)

MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Pour les constructions annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de la construction principale. Les couleurs vives ainsi que la couleur blanche pure sont interdites pour les enduits.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc. est interdit.

À l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons, les volets, les menuiseries d'origine, devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des éléments de forme identique s'ils n'ont pas été dénaturés.

En cas de percement de porte ou de fenêtre dans un bâtiment ancien non dénaturé, ceux-ci seront, dans la mesure du possible, réalisés suivant le rythme et l'ordonnancement des percements existants.

C. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLOTURES](#)

FORMES, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Quand elles sont absolument nécessaires, les clôtures devront être constituées prioritairement par des haies vives d'essences locales (**voir annexe du règlement relative aux essences autorisées et interdites**), doublées ou non d'un grillage à grosses mailles pour faciliter le passage de la faune et l'écoulement temporaire ou permanent des eaux.

L'emploi de clôtures en panneaux de béton est interdit.

N ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

N ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Non réglementé

N ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

N ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

2. LA ZONE Ng

Ng ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	V*
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V*
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont admis sous conditions les usages et nature d'activités suivants :

- La sous destination **Logement** exclusivement si elle est liée à des besoins de gardiennage du golf
- Les sous destinations **Artisanat et commerce de détail** et **Restauration** exclusivement pour répondre aux besoins du golf

Ng ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

Dispositions particulières

Les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Artisanat et commerce de détail et Restauration** doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 3 mètres.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Artisanat et commerce de détail et Restauration** doivent être accolées à la construction principale (club-house).

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Logement**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

Pour les constructions nouvelles relevant de la sous destination : **Artisanat et commerce de détail et Restauration**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 300m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **Ng** est comprise entre 36 et 2 mètres.

Dispositions particulières

La hauteur des constructions nouvelles relevant des sous destinations : **Logement, Artisanat et commerce de détail et Restauration** doit être inférieure ou égale à la construction principale (club-house).

g ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

A. LES TOITURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES](#)

FORME, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Les toitures, des constructions autorisées, doivent présenter un aspect similaire à la construction existante (club-house).

L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc... est interdit.

B. LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [FAÇADES](#)

MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

La couleur de l'enduit sera identique à celle de la construction existante (club-house).

Les couleurs vives ainsi que la couleur blanche pure sont interdites pour les enduits.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc. est interdit.

C. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLÔTURES](#)

FORMES, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Quand elles sont absolument nécessaires, les clôtures devront être constituées prioritairement par des haies vives d'essences locales (**voir annexe du règlement relative aux essences autorisées et interdites**), doublées ou non d'un grillage. Il est recommandé que ces clôtures soient perméables pour le passage de la petite faune et pour faciliter l'écoulement des eaux. L'emploi de clôtures en panneaux de béton est interdit.

Ng ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

Ng ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [STATIONNEMENT](#)

Dispositions particulières

Logement : sous-destination « gardiennage » : 2 places dédiées au gardiennage

Restauration : 1 place pour 2 couverts

Ng ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

Ng ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

3. LA ZONE Nj

Nj ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
HABITATION	
Logement	V*
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Lieux de culte	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

En zone **Nj**, sont admis sous conditions, les usages et nature d'activités suivants :

- Les annexes et extensions aux constructions principales à destination de **Logement**, les piscines des constructions principales à destination de **Logement**, sous réserve de l'application de l'article 2 ci-après.

Nj ARTICLE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES EXISTANTES, A MODIFIER OU À CREER](#)

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES](#)

Dispositions particulières

Les annexes et extensions aux constructions principales à destination de **Logement** peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives
- En cas de retrait celui-ci devra être supérieur ou égal à 3 mètres ou correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment rabattue au sol sans être inférieure à 3 mètres.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES](#)

D. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [EMPRISE AU SOL](#)

Dispositions particulières

Pour les annexes et les extensions nouvelles relevant de la sous destination : **Logement**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

Pour les piscines nouvelles relevant de la sous destination : **Logement**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois durant la durée d'application du présent PLU.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS](#)

À titre d'information et conformément aux dispositions de la Directive Paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres la limitation des hauteurs des constructions et des végétaux en zone **Nj** est comprise entre 29 et 26 mètres.

Dispositions particulières

Pour les annexes de la sous-destination **Logement**, la hauteur, mesurée au terrain naturel avant travaux est limitée à 3 mètres maximum à l'égout de toit.

Pour les extensions de la sous-destination **Logement**, la hauteur, doit être inférieure à la hauteur de la construction principale.

Nj ARTICLE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

Dispositions particulières

Les annexes et extensions aux constructions principales, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

A. LES TOITURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [TOITURES](#)

FORME, MATÉRIAUX ET TEINTES

Dispositions particulières

Pour les toitures, des constructions autorisées, doivent présenter un aspect similaire à la construction principale.

L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc... est interdit.

B. LES FAÇADES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [FAÇADES](#)

MATÉRIAUX ET TEINTES
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Pour les annexes et extensions aux constructions principales, la couleur de l'enduit sera identique à celle de la construction principale.</p> <p>Les couleurs vives ainsi que la couleur blanche pure sont interdites pour les enduits.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc. est interdit.</p>

C. CLÔTURES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [CLÔTURES](#)

FORMES, MATÉRIAUX ET TEINTES
<p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Quand elles sont absolument nécessaires, les clôtures devront être constituées prioritairement par des haies vives d'essences locales (voir annexe du règlement relative aux essences autorisées et interdites), doublées ou non d'un grillage. Il est recommandé que ces clôtures soient perméables pour le passage de la petite faune et pour faciliter l'écoulement des eaux. L'emploi de clôtures en panneaux de béton est interdit.</p>

Nj ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [COEFFICIENT DE PLEINE TERRE](#)

LES PLANTATIONS

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [PLANTATIONS](#)

Nj ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Non réglementé

Nj ARTICLE 6 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES](#)

Nj ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Se référer aux dispositions communes : [DESSERTE PAR LES RESEAUX](#)

ANNEXES

CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AGRICOLE

CONDITION 1

CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS À VOCATION AGRICOLE AUTORISÉ QUE LORSQUE CEUX-CI :

- > ne sont plus utiles à l'exploitation agricole ;
- > ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur) ;
- > ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

CONDITION 2

COMPATIBILITÉ D'UNE NOUVELLE HABITATION AVEC LA FONCTIONNALITÉ DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- > un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

CONDITION 3

QUALITÉ ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION ET COMPATIBILITÉ DE LA NOUVELLE VOCATION

- > le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions dites petits volumes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

ESSENCES AUTORISÉES ET INTERDITES

ESSENCES VÉGÉTALES AUTORISÉES

Acer campestre L	Érable champêtre
Alnus glutinosa (L.) Gaertn	Aulne glutineux
Betula pendula Rot h	Bouleau verruqueux
Buxus sempervirens L.	Buis
Carpinus betulus L	Charme
Cornus mas L.	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea L	Cornouiller sanguin
Corylus avellana L	Noisetier
Crataegus laevigata (Poir.) DC	Aubépine épineuse
Crataegus monogyna Jacq.	Aubépine monogyne
Cytisus scoparius (L.) Link	Genêt à balais
Daphne laureola L.	Daphné lauréole
Euonymus europaeus L.	Fusain d'Europe
Frangula alnus Mill.	Bourdaine
Fraxinus excelsior L.	Frêne commun
Hedera helix L.	Lierre
Juniperus communis L.	Genévrier commun
Ligustrum vulgare L.	Troène
Lonicera periclymenum L.	Chèvrefeuille des bois
Populus tremula L.	Tremble
Prunus avium L.	Merisier
Prunus mahaleb L.	Cerisier de Sainte - Lucie
Prunus spinosa L.	Prunellier
Quercus petraea Liebl.	Chêne sessile
Quercus pubescens Willd.	Chêne pubescent
Quercus robur L.	Chêne pédonculé
Rhamnus cathartica L.	Nerprun purgatif
Ribes rubrum L.	Groseillier rouge
Ribes uva-crispa L.	Groseillier à maquereau
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs
Salix alba L.	Saule blanc
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux
Salix caprea L.	Saule marsault
Salix cinerea L.	Saule cendré
Sambucus nigra L.	Sureau noir

Sorbus torminalis (L.) Crantz	Alisier torminal
Tilia platyphyllos Scop.	Tilleul à grandes feuilles
Ulmus minor Mill.	Orme champêtre
Viburnum lantana L.	Viorne lantane
Viburnum opulus L.	Viorne obier

ESSENCES VÉGÉTALES INTERDITES






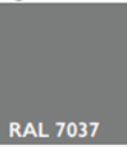













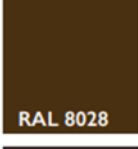



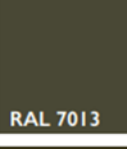

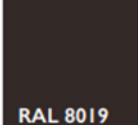
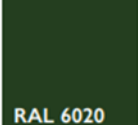
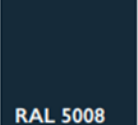
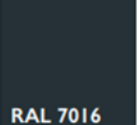
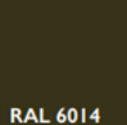
		Nom scientifique	Nom vernaculaire	Origine	Statut	
Invasives avérées	Prioritaires	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambrosie à feuilles d'Armoise	Amérique du nord	Naturalisé	[P]
		<i>Cabomba caroliniana</i> A.Gray, 1848	Éventail de Caroline	Amérique centrale	Subspontané	[P]
		<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassula de Helms	Océanie	Subspontané	[P]
		<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Égérie dense	Amérique du sud	Naturalisé	[P]
		<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	Asie	Naturalisé	[P]
		<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule	Amérique du nord	Naturalisé	[P]
		<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon	Afrique	Naturalisé	[P]
		<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	Amérique du sud	Naturalisé	[P]
	Secondaires	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable négundo	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailanth glanduleux	Asie	Naturalisé	
		<i>Campylopis introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus	Circum-Australe	Naturalisé	
		<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	Asie	Naturalisé	
		<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs	Amérique du sud	Naturalisé	
		<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie faux-pourpier	Amérique du sud	Naturalisé	
		<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne vierge	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Paspalum distichum</i> L., 1759 & <i>Paspalum paucispicatum</i> Vasey, 1893	Paspales invasifs	Amérique du sud	Naturalisé	
		<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier tardif	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	Asie	Naturalisé	
		<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sackaline	Asie	Naturalisé	
		<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	Hybride européen	Naturalisé	
		<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Symphotrichum</i> spp. Nees, 1832	Asters invasifs	Amérique du nord	Naturalisé	
Liste d'observation		<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-fougère	Amérique	Naturalisé	
		<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise des Frères Verlot	Asie	Naturalisé	
		<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Faux Houx	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne	Europe	Naturalisé	
		<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycérie striée	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille minuscule	Amérique	Naturalisé	
		<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Phytolaque d'Amérique	Amérique du nord	Naturalisé	
		<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles	Amérique du nord	Naturalisé	
Liste d'alerte		<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Faux indigo	Amérique du nord	Subspontané	[P]
		<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Herbe aux perruches	Amérique du nord	Subspontané	[P]
		<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn	Herbe de la pampa	Amérique du sud	Subspontané	[P]
		<i>Helianthus</i> spp. inclus [<i>H. tuberosus</i> , <i>H. xlaetiflorus</i> & <i>H. pauciflorus</i>]	Hélianthus invasifs	Amérique du nord	Subspontané	[P]
		<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx.	Myriophylle hétérophylle	Amérique du nord	Absent	[P]
		<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase	Asie	Subspontané	[P]
		<i>Rubrivina polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	Renouée à épis nombreux	Asie	Subspontané	[P]

[P] : l'espèce concernée est considérée comme prioritaire en termes d'actions d'éradication au niveau de la région. Ce type d'évaluation est à réaliser en fonction des contextes locaux, notamment émergence sur un bassin.

Source : DESMOULINS F. & EMERIAU T. (2020). Liste des espèces végétales invasives du Centre-Val de Loire, version 3.1. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, délégation Centre-Val de Loire, 39p

NUANCIER

COULEURS AUTORISÉES DES FAÇADES EN ZONES UX, 1AUX ET A

les chauds		les froids		les neutres	
ocres rouges	bruns	verts	bleus	gris froids	gris chauds
 RAL 8004	 RAL 8008	 RAL 7033	 RAL 5014	 RAL 7001*	 RAL 7037
 RAL 8002	 RAL 8003	 RAL 6013	 RAL 2005010	 RAL 7000	 RAL 7006
 RAL 8015	 RAL 8025	 RAL 7008	 RAL 2304015	 RAL 7031	 RAL 7010
 RAL 3011	 RAL 8028	 RAL 6003	 RAL 2603015	 RAL 7015	 RAL 7013
 RAL 3005	 RAL 8019	 RAL 6020	 RAL 5008	 RAL 7016	 RAL 6014

COULEURS AUTORISÉES DES TOITURES EN ZONES UX, 1AUX ET A

les naturels		
chauds	froids	gris
 RAL 7006	 RAL 2005010	 RAL 7010
 RAL 8002	 RAL 6003	 RAL 7031
 RAL 8028	 RAL 6020	 RAL 7015
 RAL 8015	 RAL 7013	 RAL 7016