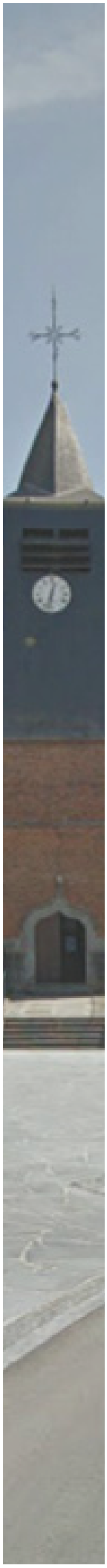


ELABORATION DU PLU

COMMUNE D'EPPE-SAUVAGE

Avril 2019

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 29/10/2019
Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Fourmies,
Monsieur Le Président

Arrêté le 23 juin 2017
Approuvé le 29 octobre 2019

ALFA environnement, Ecologues
Pascal DESFOSSEZ
4 bis rue de Verdun
62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE
T : 03 21 30 53 01

Collectif ZEPPELIN, Paysagistes
Alexis FAUCHEUX
13 rue Daussy
80300 ALBERT
T : 06 11 99 62 76

Ad'AUC, Urbanistes et Architectes
Ludovic DURIEUX
130 rue des Coquelicots
59000 LILLE
Tel : 03 20 37 03 81

SOMMAIRE ET PREAMBULE

SOMMAIRE

Titre I - Dispositions générales **1**

Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines
Zones UA **5**
Zones UC

Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser
Sans objet

Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles
Zones A **36**

Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles
Zones N **49**

Annexes **58**

PREAMBULE

Article R.123-4 du Code de l'Urbanisme :
Le règlement délimite des zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

TITRE I :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune de EPPE-SAUVAGE.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

I - LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN EST DIVISE EN ZONES URBAINES, ZONES A URBANISER, ZONES AGRICOLES ET ZONES NATURELLES.

1° Les zones urbaines, dites "zones U", comprennent 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.
La zone urbaine mixte UA regroupe uniquement le centre village.
Les zones UC couvrent les secteurs urbanisés du site du Val Joly.

2° Les zones à urbaniser, dites « zones AU », comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Le PLU de Eppe-Sauvage ne propose pas de zone AU.

3° Les zones agricoles, dites « zones A », comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les zones agricoles regroupent :
- les secteurs A, exclusivement à destination de l'agriculture,
- les STECAL Ah et Ahzh correspondant aux grains rurbains.

4° Les zones naturelles, dites « zones N », comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de :
- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles regroupent :
- les secteurs N, reprenant les sites protégés au titre de Natura 2000,
- les secteurs Ns, figurant les zones naturelles sensibles du département du Nord,
- les secteurs Nls, autorisant les équipements de loisirs et sportifs non bâti, liés au Val Joly,
- les secteurs Nzh, identifiant les zones humides identifiées par le SAGE de la Sambre.

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAITRE :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Dans les zones A et N, les bâtiments agricoles et non agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE III : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après :

I. CODE DE L'URBANISME :

1° Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles relatifs à la localisation et la desserte des constructions, et celui relatif aux aspects.
2° Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois récentes.
3° Les articles relatifs au sursis à statuer.
4° Les articles relatifs aux opérations déclarées d'utilité publique.
5° Les articles liés à la réforme des autorisations d'urbanisme,
6° L'article L.111-1.4 relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voies express, déviations et routes à grande circulation.
7° Les articles R.443-1 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs …

II. AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATION :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste et sur le document graphique figurant dans le dossier de PLU.
2° Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R.123-19.
3° Le Code Rural, notamment l'article L.121-19 relatif au sursis à statuer.
4° Les autres codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code du domaine public …
5° La réglementation sur les installations classées.
6° Le Règlement Sanitaire Départemental.
7° Le SDAGE et le SAGE.
8° Le SCoT …

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des "adaptations mineures" à l'application stricte d'une des règles 3 à 13, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente, qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

ARTICLE V : LES RISQUES :

La commune est concernée par :
- Le risque inondation règlementé par le Plan de Prévention des Risques de la Vallée de l'Helpe Majeure. Les zones UA, A, N, Ns et Nls comportent des secteurs « im » soumis à l'Aléa Faible ou Moyen et des secteurs « if » soumis à l'Aléa Fort. Toutes les prescriptions du P.P.R.I. s'imposent au présent règlement.
- Le risque de sismicité d'aléa modéré.
- Le risque lié à la découverte d'engins de guerre.
Pour tous ces risques, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

I – VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes. Cette zone regroupe les secteurs urbanisés du centre village de la commune

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations. La zone UA comporte un secteur bleu foncé « im » soumis à l'Aléa Faible ou Moyen et un secteur rouge « if » soumis à l'Aléa Fort. Toutes les prescriptions du P.P.R.I. s'imposent au présent règlement.

La zone UA comprend des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire (article R421-23-h du code de l'urbanisme).
Il pourra être fait utilisation de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger ».

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :
- un secteur UAe strictement réservée aux équipements publics et aux constructions et/ou installations associées à ces équipements publics, comme les logements de fonction.
- un secteur UAn situé dans un site protégé au titre de Natura 2000.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :
- Les installations et/ou les constructions à usage d'activité industrielle.
- Les nouvelles exploitations agricoles de toutes natures, y compris leur siège.
- Les installations établies pour plus de 3 mois, susceptibles de servir d'abri pour l'habitation.
- Les campings et caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes …

En outre dans le secteur UAim sont interdits :
- Tous remblais non nécessaires à la mise hors d'eau des biens autorisés.
- Tous sous-sols et caves.
- L'implantation d'établissements recevant du public particulièrement vulnérable tel que des personnes âgées, de jeunes enfants, des personnes à mobilité réduite, malades ou handicapées.

En outre dans le secteur UAif sont interdits :
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation.
- Tous remblais non nécessaires à la mise hors d'eau des biens autorisés.
- Tout sous-sols et caves.
- Les activités nouvelles de production, de transformation ou de stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis à vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion.
- La création de nouveaux logements.
- Les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité.

Dans le secteur UAe sont interdits les constructions ou installations de toute nature, à l'exception des occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières et mentionnées à l'article UA2.

Dans le secteur UAn sont interdits les constructions ou installations de toute nature, à l'exception des occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières et mentionnées à l'article UA2.

ARTICLE UA.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur AU sont admis les constructions ou installations de toute nature, sous réserve de celles soumises à des conditions particulières mentionnées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA1.

Dans le secteur AU sont autorisés :
- Les activités artisanales non nuisantes, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère mixte de la zone.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les installations mobiles ou fixes sous réserve qu'ils soient liés à la bonne marche des chantiers de construction pendant la durée de construction.

Dans le secteur UAe sont autorisés :
- les constructions ou installations liées aux équipements publics.

Dans le secteur UAn sont autorisés :
- les extensions sous réserve de réaliser une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 et de mettre en œuvre les prescriptions de cette évaluation.

En outre dans le secteur UAnim sont autorisés :
- Les constructions neuves et extensions dont la transparence hydraulique pour une crue centennale est totale.
- Les constructions neuves ou extensions sous réserve que la construction et les exhaussements associés à la mise en sécurité du projet ne soient pas supérieurs à 20% de la surface de l'unité foncière touchée par la zone bleue. Ne sont pas prises en compte dans ce calcul les surfaces permettant l'écoulement normal du lit mineur. Cette limite est portée à 30% pour les bâtiments d'activités ou les équipements publics. Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent Plan de Prévention des Risques, une extension de 20 m2 est autorisée.
- Les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes permanentes.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène.
- La reconstruction d'un bâtiment suite à la destruction totale ou partielle après une inondation est admise en un volume identique à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment et que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence. La reconstruction sera interdite si les occupants sont exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.
- La reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence.

- Les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, et sous réserve de :
  - ne pas créer de nouveaux logements,
  - ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence.
- Les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible.
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement admis sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

En outre dans le secteur UAnif sont autorisés :
- Les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène.
- La reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, et sous réserve de :
  - ne pas créer de nouveaux logements,
  - ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence.
- Les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible.
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

1 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations qui y sont édifiées. Les voiries doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.
Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 3,5 mètres.
Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 7 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres en double sens et 3,5 mètres en sens unique.
La faisabilité d'une voie en impasse doit être envisagée seulement dans le cas où il y a impossibilité de réaliser une voie de bouclage. Dans ce cas, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin d'une part de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et d'autre part de se connecter à une liaison douce existante ou à créer.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE UA.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

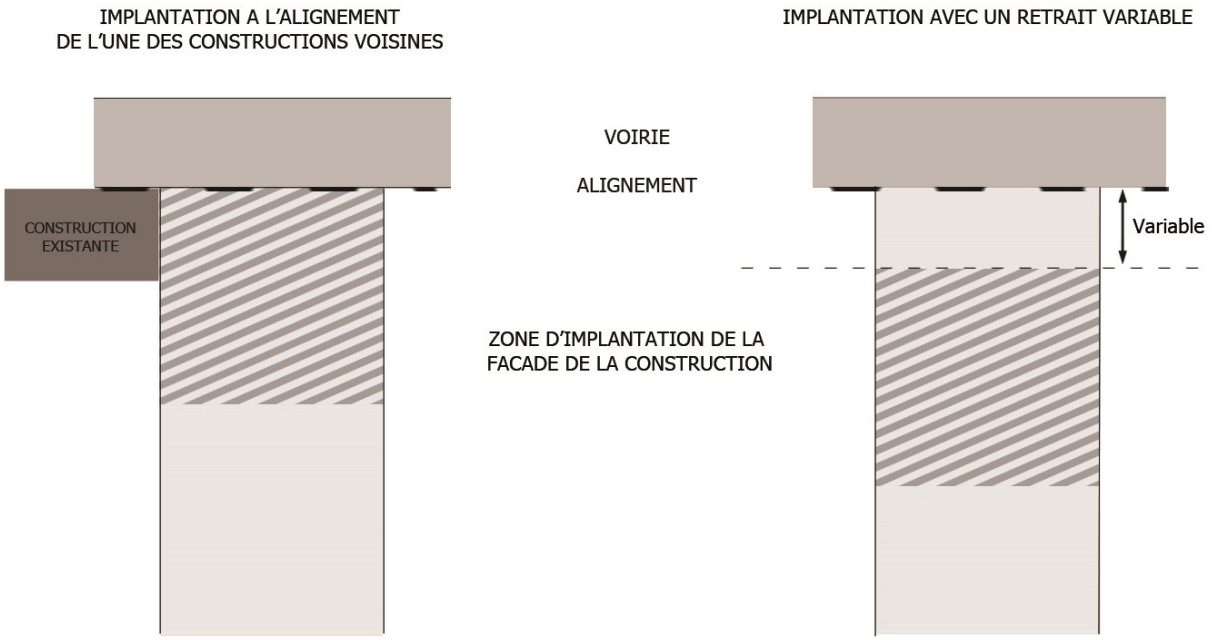
L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.
Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière …).
Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

ARTICLE UA.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

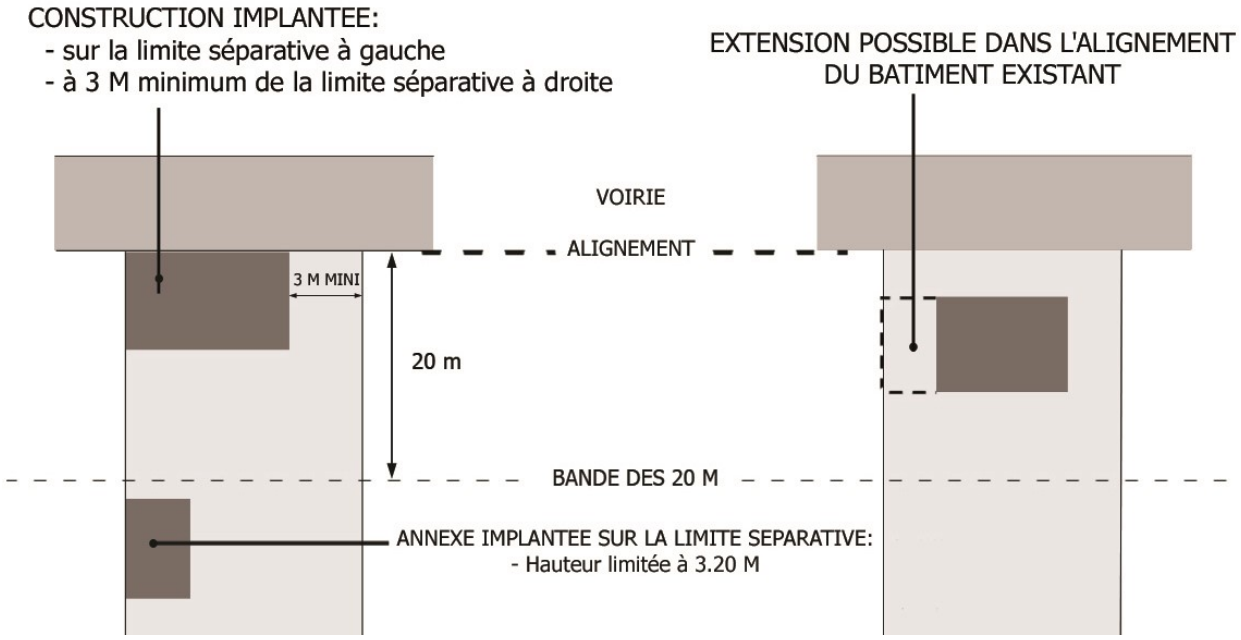
ARTICLE UA.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade sur rue des constructions doit être édifiée :
- soit à l'alignement de l'une des constructions voisines,
- soit avec un retrait variable par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, justifié par la prise en compte de la position des constructions déjà existantes sur la parcelle, des constructions voisines, du relief, de l'ensoleillement, des vents dominants et de l'impact de la nouvelle construction notamment depuis les versants opposés.



ARTICLE UA.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative.
Toutefois, la construction de bâtiment joignant la (ou les) limite(s) séparative(s) est autorisée :
- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement des voies et emprises publiques,



- à l'extérieur de cette profondeur de 20 mètres, lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire, ou qu'il existe déjà un bâtiment ou un mur de clôture implanté en limite séparative de plus de 3,20 mètres.
Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.

ARTICLE UA.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus, implantés sur la même parcelle, ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet.

ARTICLE UA.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles). La hauteur précise de la volumétrie doit être fixée définitivement à partir d'une étude permettant de vérifier l'insertion du projet dans son site d'implantation.

ARTICLE UA.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.
Les édifices préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme doivent être préservés et restaurer dans le respect des dispositions d'origine.

2 - Pour les volumes principaux des constructions à usage d'habitation :

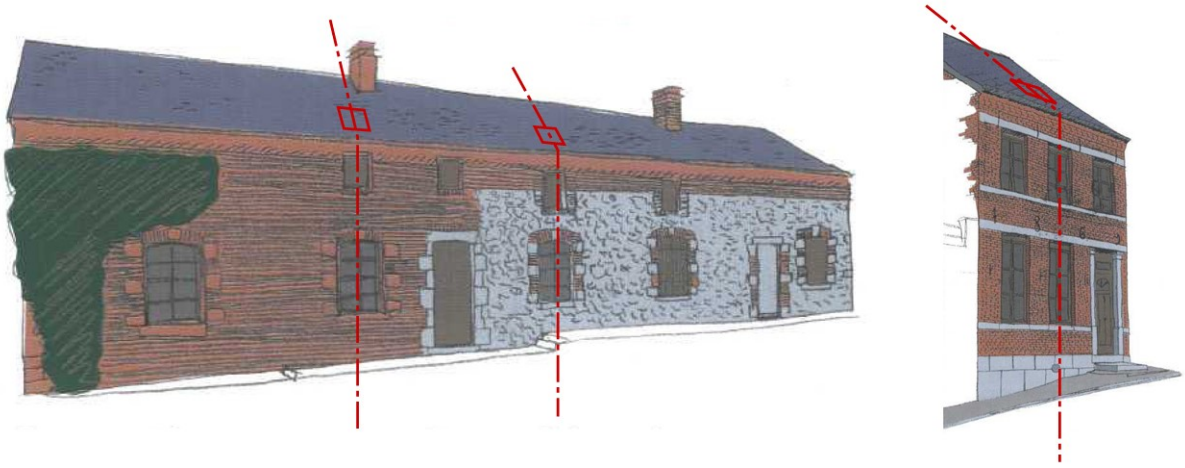
a) L'adaptation au terrain naturel :
Les constructions doivent :
- limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

b) La volumétrie :
Les constructions doivent :
- être constituées de volumes simples qui s'additionnent les uns aux autres,
- présenter une hauteur de façade supérieure ou égale à la hauteur de la toiture,
- vérifier l'impact de cette volumétrie dans son site d'implantation, notamment depuis les versants opposés.
- rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,
- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.

c) La composition :
Les constructions doivent :
- affirmer les effets d'horizontalités, obtenus par le marquage du soubassement, l'alignement des linteaux, des lignes d'égout et de faîtage …
- présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées.

La toiture de chaque volume principal de la construction doit, soit comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. Des demi-croupes ou en coyaux peuvent venir animer ce volume principal. Pour les bâtiments annexes et les extensions, les toitures à faible pente sont autorisées.

Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être constituées de châssis de toit à encastrer ou de petites lucarnes de 1,20 m de largeur maximale, composées avec les ouvertures de la façade correspondante. Ces ouvertures, implantées dans le tiers inférieur du versant seront rectangulaires, plus hautes que larges et de taille sensiblement plus petite que les ouvertures de la façade.



d) L'aspect :
Les seuls aspects dominants autorisés pour les murs et les toitures sont ceux issus des matériaux traditionnels (la pierre bleue, le grès, la brique rouge ou orangée, le bois, l'ardoise plate noire bleutée, la ferronnerie et le verre).
En réhabilitation, les façades enduites ou déjà peintes peuvent être repeintes à condition de respecter une finition mat et de choisir une teinte issue du nuancier ci-joint.
Les boiseries doivent être peintes avec une teinte qui respecte également le nuancier ci-joint. Les finitions ton bois en vernis ou lasure sont interdites.

3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :
Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale.
Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.

4 - Pour les clôtures :
Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne peut être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.
Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent présenter une hauteur maximale de 1,80 mètre et être obligatoirement constituées :
- soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne
- soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une haie ou d'un dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour,
- soit d'une haie végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la haie, d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.
Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles … seront regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.

5 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :
Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.

6 - Pour la Haute Qualité Environnementale :
D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux quatorze cibles de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».

7 – La publicité, les enseignes et les pré-enseignes
La publicité est interdite dans un Parc Naturel Régional, qu'elle soit située « hors » ou « en » agglomération. Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées sous prescriptions particulières (voir en annexe le guide pratique sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes).

ARTICLE UA.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.
Sont exigées au minimum :
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, deux places de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en plusieurs lots. Le nombre de place de stationnement est ramené à une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.
Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise œuvre de matériaux perméables.

ARTICLE UA.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2m.
Les aires privées de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.
Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.

Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière hors emprise des bâtiments.
Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :
- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.
Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
L'implantation des constructions doit :
- rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,
- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.
Les panneaux solaires doivent présenter un aspect similaire à celui de la toiture qui les supporte. Quand l'orientation le permet, l'implantation des panneaux solaires doit être réalisée de préférence sur les appentis.

ARTICLE UA.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
Les nouveaux aménagements doivent privilégier les réseaux et les branchements enterrés.
Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique, un espace suffisant pour le passage des fourreaux et les chambres techniques doit être laissé en attente.
Les nouveaux parcs de stationnement doivent être équipés pour permettre l'installation d'une borne de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Zone UC

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités de loisirs. Cette zone regroupe les secteurs urbanisés du Val Joly.

La zone UC comprend des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire (article R421-23-h du code de l'urbanisme).
Il pourra être fait utilisation de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger ».

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Caractère du secteur UCa

Le secteur UCa correspond à la partie centrale du Parc du Val Joly qui regroupe dans un périmètre réduit l'ensemble des services et activités de la station touristique ainsi que les grands équipements. Baptisé « Cœur de village » secteur a pour vocation à accueillir l'ensemble des "fonctions urbaines" nécessaires au fonctionnement du Parc de loisirs. Son organisation, la recherche d'une densité, l'élaboration de règles précises d'implantation et de volumétrie des constructions, ainsi que la délimitation des espaces publics issues du projet d'aménagement, traduisent ces objectifs qui permettent au secteur de trancher avec les autres secteurs, ainsi qu'au caractère rural de l'ensemble du site du Val Joly.

Le secteur UCa s'organise autour de cinq grands pôles correspondant chacun, soit à des fonctions bien différenciées, soit à des entités spatiales de ce secteur, certaines de ces entités prenant appui sur les bâtiments existants conservés:
- 1 - La "rue principale" qui traverse le secteur dans sa ligne de plus grande pente en direction du lac et sur laquelle prennent place directement ou indirectement des constructions à usage d'activité, de commerce et d'équipement avec la possibilité d'accueillir des logements;
- 2 - Le « centre aquatique » placé à l'extrémité de la rue principale ;
- 3 - La "Salle Polyvalente" qui correspond au bâtiment conservé et à son extension face au centre aquatique;
- 4 - La "Maison du Val Joly » située à l'entrée Nord du secteur correspondant aux constructions existantes conservées et destinées à accueillir l'ensemble des activités de service et de gestion nécessaire au fonctionnement du parc du Val Joly ;
- 5 - Le secteur hôtelier qui se développe légèrement à l'écart des autres pôles est destiné à accueillir les activités d'hôtellerie et/ou de résidence hôtelière, ainsi que les activités récréatives et de détente qui y sont liées (centre de remise en forme).

Caractère des secteurs UCb et UCc

Les secteurs UCb et UCc ont pour vocation à accueillir les équipements de sport et de loisir liés directement au fonctionnement du Parc du Val Joly, ainsi que les équipements d'infrastructure liés notamment au stationnement des véhicules.
S'étendant sur deux versants distincts d'une part et concernant des sites affectés différemment par les boisements d'autre part, ces deux secteurs répondent à deux vocations :
- Le sous-secteur UCb correspondant au site des activités nautiques (base nautique) est destiné à accueillir les constructions nécessaires au fonctionnement et au développement de ces activités, notamment par une valorisation des installations existantes ;

- Le sous-secteur UCc correspond au site destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs (centre équestre, tennis, plateau sportif...) ; il est situé sur des terrains aujourd'hui boisés qui feront l'objet d'un défrichement partiel, d'une mise en valeur et d'une confortation sur sa périphérie ;

Caractère des secteurs UCh

Le secteur UCh a pour vocation l'accueil d'habitations de loisirs de type individuel implantées majoritairement sous forme de groupements :
- des unités d'hébergement isolées,
- des unités d'hébergement jumelées par deux ;
- des groupements de six unités d'hébergement, elles-mêmes jumelées par deux.

Les composantes du site, l'importance des bois, (le secteur couvre une grande partie du bois de Nostrimont) et la nécessité de maintenir, voire de conforter ces massifs boisés, notamment sur les lisières du secteur, contribuent à définir le caractère du secteur : « des maisons implantées sous les bols » et regroupées par petits ensembles distants les uns des autres, afin de garantir la continuité des espaces boisés existants et de préserver la gestion de ces derniers.

Ce dispositif justifie des déboisements partiels limités au strict besoin des programmes de construction et de leur desserte, et impose la reconstitution des lisières, le regarnissage du boisement et son entretien (ces déboisements nécessitant l'obtention des autorisations au titre de la réglementation relative au défrichement).

Par ailleurs, la topographie et les caractéristiques du site conduisent à découper le secteur en sous-secteurs:
- Un sous-secteur, appelé UCha, au relief peu marqué et destiné à accueillir les groupements d'unités d'hébergement tels que définis précédemment (six unités d'hébergement elles-mêmes jumelées par deux) disséminés sous les bois ;
- un sous-secteur, appelé UChb, délimité sur les parties les plus en pente du secteur ayant pour vocation l'Implantation soit d'unités hébergement isolées, soit d'unités d'hébergement jumelées (à l'exclusion de tout groupement).

Pour chacun des deux sous-secteurs, des règles spécifiques d'implantation des constructions par rapport aux voies et d'organisation des groupements permettent de prendre en compte ces différences topographiques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC.1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes
- Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation des carrières qui ne sont pas nécessaires à la réalisation des aménagements de voiries, d'espaces publics et d'Implantation de réseaux.
- Les lignes aériennes et tous branchements aériens, à l'exception de ceux rendus nécessaires pour la réalisation des constructions.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes.
- Les dépôts et stockage de tous matériaux.
- Les constructions et les utilisations du sol non explicitement admises à l'article 2.

Article UC.2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

A toute demande de permis de construire ou d'autorisation d'occupation des sols, le pétitionnaire devra joindre un relevé du terrain faisant apparaître les différents niveaux du terrain et indiquant l'emplacement, l'essence et le dimensionnement des arbres existants, les arbres à abattre pour les constructions et les emplacements des plantations à faire.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Pour le secteur UCa :
Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :
Toutes constructions à usage d'activités, de services et de commerces.
Les constructions destinées à l'hôtellerie.
Les constructions à usage de logement (hébergement temporaire et permanent).
L'implantation des constructions classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition :
- que soit mis en œuvre toutes les dispositions jugées nécessaires pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ;
- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune Insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
Les constructions à usage d'équipement de sports et de loisirs.
Les ouvrages techniques de petites dimensions et les équipements publics ou privés d'infrastructure.
Les exhaussements et affouillements de sol, tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration et à la continuité des circulations piétonnières et automobiles d'une part, qu'ils ne nuisent pas au bon écoulement des eaux d'autre part.
L'aménagement et la confortation des constructions existantes dont l'affectation est conforme à la destination du secteur.
Les constructions semi-enterrées.

Pour les secteurs UCb et UCc :
Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :
Les constructions à usage d'équipement de sport et de loisir ainsi que les constructions à usage d'habitat destinées au gardiennage dans les sous-secteurs UCb et UCc.
Les constructions à usage d'hébergement collectif lié aux activités autorisées dans le sous-secteur ainsi que les constructions nécessaires au gardiennage et à la surveillance des installations.
Les ouvrages techniques de petites dimensions et les équipements publics ou privés directement liés au fonctionnement ou à la gestion des espaces publics ou ouverts au public.
Les parcs publics de stationnement.
Les installations classées ou non nécessaires aux utilisations et installations autorisées dans le secteur.
Les exhaussements et affouillements de sol, tels qu'ils sont définis par le code de l'Urbanisme, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration et à la continuité des circulations piétonnières d'une part, qu'ils ne nuisent pas au bon écoulement des eaux et à la libre circulation de la faune d'autre part.
Les chemins piétonniers ainsi que l'ouverture de chemins piétonniers à travers les espaces boisés classés.
Les bassins de rétention des eaux pluviales liées aux utilisations et installations autorisées sur le territoire.
Dans le sous-secteur UCb l'aménagement et la confortation des constructions existantes dont l'affectation est conforme à la destination du dit sous-secteur.

Pour les secteurs UCh :
Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :
Les constructions à usage de loisirs et d'hébergement temporaire dès lors que :
- Dans le sous-secteur Ucha, ces constructions sont soit deux unités d'hébergement jumelées, soit forment un groupement de six unités d'hébergement elles-mêmes jumelées par deux ;
- Dans le sous-secteur UChb, ces constructions sont soit des unités d'hébergement isolées, soit des doubles unités d'hébergement jumelées.
Les constructions à usage d'habitat destinées au gardiennage.
Les ouvrages techniques de petites dimensions et les équipements publics ou privés d'infrastructure.
Les exhaussements et affouillements de sol, tels qu'ils sont définis par le code de l'Urbanisme, à condition qu'Ils contribuent à l'amélioration et à la continuité des circulations piétonnières et automobiles d'une part, qu'ils ne nuisent pas au bon écoulement des eaux et à la libre circulation de la faune d'autre part.
Les aires de stationnement.
L'ouverture de chemins piétonniers à travers les espaces boisés classés:
Les abris liés à l'entretien et à l'exploitation des espaces boisés.
Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière et aux activités pédestres et cyclistes.
Les antennes collectives.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC.3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

Accès

Toute construction doit avoir un accès direct sur les voies. Les caractéristiques de ces accès, largeurs de chaussée, devront répondre à la destination et à l'importance des constructions qui seront édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation automobile et à la qualité de desserte piétonnière.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'Incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et de la protection des piétons conformément aux règlements en vigueur établis par les services compétents.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie, peut être interdit.

Les accès sur les voies de desserte doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations, telles que modifications importantes du niveau des cheminements, et ne pas accroitre les dangers et les difficultés pour la circulation publique (piétons et cycles prioritairement et véhicules).

Dessertes

Les dimensions, emprises et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles sont appelés à supporter ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées, sur un point quelconque de leur linéaire, pour permettre le demi-tour des véhicules.

Les passages et cheminements destinés à un usage piétonnier ne peuvent pas servir d'accès automobile aux constructions, à l'exception d'une utilisation par le matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental, et aux cahiers de d'larges des concessionnaires.

Ces réseaux sont :

- l'alimentation en eau potable ;
- l'évacuation des eaux usées ;
- l'évacuation des eaux pluviales ;
- la desserte en électricité ;
- le réseau téléphonique et de communication.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

Assainissement

1 - Généralités

Toutes les constructions devront être pourvues d'un réseau séparatif (eaux pluviales et eaux usées) conforme aux directives édictées dans l'Instructions Technique relative aux réseaux d'assainissement des aggl0mérations.

Compte tenu des difficultés d'Infiltration dues au contexte géologique, les aménagements et terrassements ne devront pas perturber les écoulements hypodermiques (ruissellement latéral sous la surface).

2 - Eaux usées

L'assainissement interne de chaque programme de construction sera de type séparatif et respectera l'ensemble des conditions particulières définies par le Règlement Sanitaire Départemental.

Les ouvrages de collecte des eaux usées devront être raccordés sur le réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions édictées par le Syndicat Intercommunal Assainissement du Nord.

Les eaux issues du nettoyage et de l'entretien des équipements de loisirs ainsi que les eaux de ruissellement des surfaces servant à l'entretien ou au stockage des équipements de loisirs seront obligatoirement collectés pour faire l'objet d'un traitement.

Les eaux collectées pourront être recyclées pour participer à l'entretien des équipements et les rejets au milieu récepteur devront être minimisés.
Pour "le centre aquatique" et "l'aquarium" : les eaux de vidange des installations pourront être assimilées à des eaux pluviales, si elles respectent les objectifs de qualité et les concentrations naturelles du milieu récepteur (minéraux tels que chlorures et sels).

Pour le sous-secteur UCc, les eaux de ruissellement de surface au sol et des box à chevaux feront l'objet d'un prétraitement et ne pourront rejoindre le milieu récepteur qu'en respectant les objectifs de qualité et de débit de rejet. Un éventuel traitement de finition sera à définir soit sur place, soit par raccordement au réseau d'eaux usées.

Dans le sous-secteur UCb, les autocars, bus et camping-cars devront pouvoir bénéficier d'une borne de collecte des eaux vannes, chaque borne sera raccordée au réseau primaire d'évacuation des eaux usées.

3 - Eaux pluviales
Conformément aux dispositions de la loi sur l'Eau, l'impact polluant sur les cours d'eau provoqué par les eaux pluviales devra être réduit.
Les eaux pluviales devront être collectées pour pouvoir être rejetées au milieu récepteur en respectant les objectifs de qualité et les usages de l'eau.
Les surfaces imperméabilisées devront être raccordées aux systèmes de collecte définit afin que les eaux pluviales puissent être acheminées vers le lieu de stockage.
Les eaux pluviales seront acheminées vers les lieux de régulation situés aux points bas sur des fossés collecteurs non étanches. Des ouvrages de prétraitements seront disposés avant le rejet dans le milieu naturel.
Les eaux des toitures et des terrasses seront collectées vers un ouvrage de régulation.
Les eaux provenant des voies principales de desserte feront l'objet d'un prétraitement (dessablage et déshuilage) pour l'occurrence décennale avant la régulation dans les bassins.
Une modulation du débit des rejets dans le temps est Imposée. Le débit de fuite admissible sera limité à 2 l/s par hectare aménagé. Un débit de fuite spécifique pourra être imposé à chaque secteur en fonction de leur densification, après réalisation d'une étude générale d'assainissement.

Dans le sous-secteur UCb :
- Les eaux de ruissèlement provenant des aires de stationnement seront collectées par une conduite et passées par une voile siphoïde avant le rejet dans le milieu naturel. La proximité du lac nécessite la pose d'une vanne. En cas d'extension, une régulation devra être envisagée.
- Les eaux des toitures et des terrasses seront collectées par des conduites vers un ouvrage de régulation.

Dans le sous-secteur UCc :
- Les constructions seront raccordées sur des conduites débouchant dans des tranchées drainantes qui assureront un léger rôle de prétraitement, ces tranchées débouchant ensuite dans des noues qui assureront la régulation avant le rejet dans un fossé raccordé au lac du Val Joly.
- Les eaux de toiture pourront être recyclées pour l'abreuvage des chevaux et le nettoyage des surfaces.

Autres réseaux : Electricité, télécommunication, câble...
Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles ou canalisations Implantés' en souterrain.

ARTICLE UC.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
Article non réglementé.

ARTICLE UC.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Pour les secteurs UCa :
L'implantation des constructions est fixée par rapport aux limites des voies et des emprises publiques, conformément à l'existant.
Toutefois des saillies sont autorisées sur les constructions ou parties de construction soumises, aux conditions énumérées à l'article 11 du présent chapitre.

Pour les secteurs UCh :
L'Implantation des constructions est fixée par rapport à l'alignement des voies à créer.
Les constructions sont Implantées à :
- 20,00 mètres minimum de l'alignement des voies créées dans le sous-secteur UCha,
- 3,00 mètres minimum de l'alignement des voies créées dans le sous-secteur UChb.

Pour les secteurs UCb :
- Les constructions seront implantées à 30 mètres minimum de l'axe de la RD 133 ;
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des toutes les autres voles internes.

Pour les secteurs UCc :
Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6,00 mètres de l'alignement des chemins piétonniers.

ARTICLE UC.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les secteurs UCa :
Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite des secteurs Ns et Nls.

Pour les secteurs UCh :
Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des secteurs Ns et Nls.

Pour les secteurs UCb et UCc :
Sans objet.

ARTICLE UC.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les secteurs UCa :
Non réglementé.

Pour les secteurs UCh :
L'implantation des constructions sur l'ensemble du secteur UCh doivent respecter les règles suivantes :
- Dans le sous-secteur UCha
    - Les constructions doivent être édifiées de façon jumelées, par groupe de deux unités d'hébergement.
    - Chaque construction réunissant deux unités d'hébergement doit s'insérer dans un groupement réunissant au maximum trois constructions de ce type (unités d'hébergement jumelées).
    - La distance entre chacun de ces groupements, comprenant au maximum six unités d'hébergement, ne peut être Inférieur à 25 mètres.
    - Dans un même groupement, la distance entre chaque construction qui réunit deux unités d'hébergement Jumelées doit être comprise entre 6,00 mètres minimum et 8,00 mètres maximum.
- Dans le sous-secteur UChb :
    - Les unités d'hébergement implantées isolément doivent être distantes de 20 mètres minimum de toute construction.
    - Les unités d'hébergement jumelées doivent être distantes de 20 mètres minimum de toute construction.

Pour les secteurs UCb et UCc :
Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à :
- 8,00 mètres dans le sous-secteur UCb,
- 6,00 mètres dans le sous-secteur UCc.

ARTICLE UC.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UC.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour le secteur UCa :

La hauteur maximale de toute construction nouvelle est définie par des normes dimensionnelles fixées ci-après. Pour chacun des "pôles" du secteur UCa, les hauteurs des constructions sont les suivantes :

1. Pour la "rue principale" y compris le retour sur le Mail du Val Joly :
La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne peut pas être supérieure à 4,50 mètres, hauteur calculée depuis le niveau du plancher du rez-de-chaussée concerné, et ce sur la façade sur rue ;
La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage de la toiture ne pourra pas excéder 9,20 mètres;
La hauteur des "accidents de toiture", saillies par rapport au volume de toiture, ne pourra pas excéder 8,00 mètres, hauteur calculée depuis le niveau du plancher du rez-de-chaussée de bâtiment concerné, et ce sur la façade sur rue ;
Le belvédère : hauteur maximale NGF de 190,5 correspondant au niveau de la place haute et une hauteur maximale NGF de 189,50 en couronne du belvédère de façon à protéger les vues depuis la rue et la place haute.

2. le centre aquatique:
Dans une bande maximale de 4,00 mètres comptée à partir de la ligne d'Implantation obligatoire des constructions, la hauteur maximale des constructions ou parties de construction ne peut dépasser la cote NGF 189,00 ;
Au-delà de cette bande la hauteur plafond est limitée à la cote NGF 197,00.

3. La salle polyvalente:
La hauteur des constructions ne peut pas dépasser la cote NGF 190,50.

4. La maison du Val Joly:
La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture ne peut pas être supérieure à la hauteur au faîtage du plus haut des quatre bâtiments existants et conservés diminuée de 1,50 mètre.

5. Le secteur hôtelier
La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de la toiture ne peut pas excéder la cote NGF 195,70 ;
La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage de la toiture ne peut pas dépasser la cote NGF 199,50 ;
La hauteur maximale des constructions formant "socle" ne peut pas dépasser la cote NGF 190,50.
Les gardes corps ne sont pas pris en compte pour le calcul des hauteurs, sous réserve des dispositions figurant à l'article 11 du présent chapitre.
Les constructions existantes maintenues ne peuvent pas être surélevées.

Pour les secteurs UCh :

La hauteur maximale de toute construction est fixée par rapport au niveau du plancher du rez-de-chaussée de chaque construction. Elle ne peut dépasser 4,80 mètres à l'égout du toit.
Dans le cas de construction sur pilotis ou surplombant le sol naturel, la hauteur maximale fixée précédemment pourra être augmentée de la hauteur de ceux-ci.

Pour les secteurs UCb :

La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra pas excéder la cote NGF 188,50.

Pour les secteurs UCc :

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12,00 mètres par rapport au terrain naturel, hauteur calculée à l'aplomb de tout point de la construction.

ARTICLE UC.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A - Pour le secteur UCa :

Dispositions générales :

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et les autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels.

Les constructions sont destinées à prendre place dans un parc qui fait l'objet d'une conception d'ensemble. La qualité urbanistique, architecturale et paysagère, tant des espaces publics que des espaces privatifs, est un objectif prioritaire de la réalisation du Val Joly.

3. La volumétrie, l'aspect, les matériaux retenus pour chacune des constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la zone devront permettre également la réalisation de cet objectif.

En conséquence, chaque construction doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides. De plus, la vocation du secteur et la visibilité des constructions implantées dans son périmètre impliquent des objectifs particuliers en termes de qualité urbanistique, architecturale et paysagère : compacité et regroupement des constructions, délimitation des espaces publics qui justifient des dispositions particulières pour chaque partie du secteur UCa.

Les constructions doivent participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leurs traitements. Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie du site.

Dispositions particulières :

1 - LA RUE PRINCIPALE

Elle correspond au parcours principal du secteur UCa et est destinée à accuell1ir sur ses bords commerces, services et équipements d'accueil et de loisirs.

Sur la séquence comprise entre les deux places, les constructions sont constituées d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale et d'un étage à usage d'hébergement. L'aménagement et la construction de cette partie du secteur UCa doit prendre en compte la forte déclivité (environ 7,00 mètres entre la "place haute" et la place basse") de façon à permettre, notamment, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de tous les linéaires situés à rez-de-chaussée.

Implantation et volumétrie

Dans la portion de la rue comprise entre les deux places, la déclivité existante Impose la construction de volumes décalés en altimétrie:

Rive Ouest de la rue :

Les bâtiments doivent constituer un front discontinu de façon à permettre des vues ponctuelles sur le site du lac et du Val Joly depuis la rue (échappées visuelles) et à organiser le cheminement des personnes à mobilité réduite ; de ce fait :

- L'espacement entre les volumes construits sera au minimum de 2,80 mètres ;
- Le linéaire sur rue de chaque volume sera au maximum de 12,00 mètres ;

Toutefois, des continuités entre les volumes pourront être autorisés en partie supérieure à condition que les éléments de construction surplombant les chemins publics préservent une hauteur libre de passage au moins égale à 3,00 mètres ;

- Au droit de la "place haute", une interruption des constructions est imposée sous la forme d'un cône de vue, de façon à permettre la vue sur le site du Val Joly depuis l'arrivée dans la partie centrale du parc.

Côté Est de la rue :

Les bâtiments doivent former un front continu tout en respectant la topographie: des décrochements successifs de la construction devront permettre de répondre à la déclivité existante.

Ainsi, chaque volume ne pourra pas présenter un linéaire de façade supérieur à 15,00 mètres.

Dans la partie supérieure de la rue principale, l'angle formé par les bâtiments bordant l'accès au Parc fera l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à mettre en valeur ce point singulier de la rue principale.

Toitures
Elles seront de type mono-pente ou double pente avec un angle qui ne pourra pas être supérieur à 45° par rapport à l'horizontale.
Ponctuellement des "accidents de toiture" pourront affecter les toitures sans contrainte particulière quant à leur angle ou à leur orientation, sous réserve de ne pas représenter plus de 60% du linéaire total de la rive de chaque plan de toiture.
Les toitures terrasses sont admises aux conditions suivantes :
- La surface totale ne peut être supérieure à 20% de la surface totale de la toiture de chaque bâtiment ;
- Toitures végétalisées ou rendues végétalisables, ou revêtues d'un dallage minéral (dalles sur plots) ou d'un platelage bois si la surface de ces toitures s'avère visible d'un point quelconque du site ;
- Les étanchéités maintenues apparentes ou recouvertes de gravillons sont interdites.
Les émergences techniques, de type extracteur ou autre, sont autorisée dans les toitures, en pente ou toitures terrasse, à la condition de faire l'objet d'un traitement architectural spécifique visant à les dissimuler; les équipements techniques visibles en toiture sont interdits.
Des retraits pourront être autorisés ponctuellement dans les volumes de toiture afin de permettre la création de "balcons en creux" pour les parties des constructions destinées à l'hébergement et situées à l'étage. Toutefois, ces retraits ne pourront pas représenter plus de 60% du linéaire total de la rive chaque plan de toiture, la profondeur de ces retraits ne pouvant excéder par ailleurs 2,00 mètres.
Matériaux de couverture préconisés : ardoise naturelle.
Pour les "accidents de toiture", les couvertures de type métallique sont admises : bac acier laqué de teinte sombre, zinc prépatiné ... Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect réfléchissant est interdit ainsi que l'emploi de la tuile. L'usage de la couleur est interdit.

Saillies sur la rue
Débords horizontaux: pour des raisons de protection aux Intempéries, des saillies édifiées en surplomb de l'espace public de la rue pourront être admises en partie supérieure des façades des bâtiments, et ce de manière continue le long de façades. Ces débords pourront être rendus accessibles sous forme de terrasses ou de balcons (non clos) dans le cas des hébergements situés à l'étage.
Ces saillies seront autorisés à la double condition qu'elles ne dépassent pas 2,00 mètres du nu des façades et qu'elles préservent en tous points de l'espace public surplombé une hauteur libre qui ne soit pas inférieure à 3,00 mètres.

Matériaux de façades
Les matériaux de façade autorisés sont les suivants :
- La pierre de type calcaire local dite "Pierre bleue" utilisée en massif ou en revêtement extérieur rapporté ; dans tous les cas, la mise en œuvre devra restituer l'aspect massif du matériau ; les placages de pierre mince de type "agrafée" ou en bardage sont interdits ; la pose s'effectuera en lits horizontaux d'épaisseur variable ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies. On évitera une taille de pierre trop régulière, au profit d'un aspect plus inégal, de facture plus traditionnelle.
- La brique, de module local, posée en lits horizontaux ; elle sera d'aspect traditionnel, aux tons nuancés proches de ceux des bâtiments anciens existants sur la site ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies.
Sont interdites: les briques de type rustique flammées, ou à 11nverse, les briques de teinte ou de texture parfaitement uniforme ; les briques en plaquettes de parement mince sont admises à condition de restituer parfaitement l'apparence de la brique massive.
- Le verre clair (non réfléchissant et non teinté).
- Les bardages bois à condition de présenter un aspect naturel soit par traitement à l'autoclave, soit par impression d'une lasure Incolore, voire teintée à condition que les teintes demeurent peu soutenues ; le bois peint en blanc est admis.
- Le béton brut est admis à condition que la mise en œuvre soit soignée d'une part, que son emploi soit limité à des parties de la construction.

Les façades des commerces :
Les surfaces vitrées à rez-de-chaussée devront se développer sur une longueur au moins égale à 70% du linéaire de chaque bâtiment.
Pour les commerces situés en angle des constructions dont l'Implantation est indicative, les façades vitrées à rez-de-chaussée se retourneront en pignon sur un linéaire au minimum égal à 3,00 mètres.

Les menuiseries extérieures :
Matériaux préconisés: bots, aluminium laqué ou anodisé, acier ; les menuiseries de type PVC sont interdites.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris ; l'usage de la couleur est interdit ; le bois lasuré de teinte naturelle et le bois vernis sont autorisés.

Les garde-corps :
Les garde-corps seront métalliques de section minimale sans parties pleines.
Les garde-corps en matériaux transparents ou translucides sont interdits.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris ; l'usage de la couleur est interdit.

2 - LE CENTRE AQUATIQUE

Le centre aquatique permet l'implantation d'une construction destinée à accueillir un équipement de loisirs comprenant principalement des bassins couverts et des bassins extérieurs, auxquels peuvent être associés d'autres activités complémentaires (squash...) d'une part, l'aménagement d'espaces de plein air en prolongement des constructions d'autre part.

Implantation et volumétrie

L'implantation du bâtiment est régi par une implantation obligatoire le long de la "voie de desserte" du secteur UCa qui présente un retrait minimal de 4,00 mètres au droit du linéaire d'accès de façon à construire et à organiser le fond de la place basse du secteur UCa qui termine la rue principale.
Sur la façade Ouest, un retrait de 20,00 mètres en vis à vis de la brasserie voisine (bâtiment existant maintenu).
La volumétrie générale du centre aquatique doit s'inscrire dans un principe de transition entre l'échelle domestique des constructions de la rue principale et celle d'un équipement public de grande dimension et de grande attractivité. La façade Nord constitue la façade "urbaine" de l'équipement, tandis que la façade Sud en vis à vis du lac constitue sa façade "nature" en relation directe avec le grand paysage et l'environnement naturel du Val Joly.
La volumétrie du bâtiment devra privilégier la sobriété et la simplicité des lignes et des modénatures ; à ce titre les équipements ludiques extérieurs seront conçus, volumétrie, architecture et matériaux, en accord avec l'aspect général de la partie centrale du secteur UCa.

Toitures

Elles seront de type mono-pente, double pente ou de type toiture-terrasse.
Les ouvrages techniques de faible importance sont autorisées à condition de ne pas être visible en tous points de l'espace public comme depuis tes constructions d'une part, d'être dissimulés par des dispositifs spécifiques du type vantelles, treillages décoratifs ou autres. Les équipements techniques visibles en toiture sont interdits.
Matériaux de couverture autorisés :
- Couvertures de type métallique : bac acier laqué, zinc prépatiné ... ; l'usage de la couleur est interdit ;
- Couvertures transparentes ou translucides (verre clair ou sablé, matériau type polycarbonate non coloré ...) ;
- Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect réfléchissant est interdit.

Matériaux de façades

Les matériaux de façade autorisés sont les suivants :
- La pierre de type calcaire local dite "Pierre bleue" utilisée en massif ou en revêtement extérieur rapporté; dans tous les cas, la mise en œuvre devra restituer t'aspect massif du matériau; les placages de pierre mince de type "agrafée" ou en bardage sont interdits; la pose s'effectuera en lits horizontaux d'épaisseur variable; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies. On évitera une taille de pierre trop régulière, au profit d'un aspect plus inégal, de facture plus traditionnelle.
- La brique, de module local, posée en lits horizontaux; elle sera d'aspect traditionnel, aux tons nuancés proches de ceux des bâtiments anciens existants sur la site; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies.
Sont interdites: les briques de type rustique flammées, ou à J'inverse, les briques de teinte ou de texture parfaitement uniforme; les briques en plaquettes de parement mince sont admises à condition de restituer parfaitement l'apparence de la brique massive.

- Les revêtements de type bardeaux de terre cuite de grande dimension sur ossature, ou autres principes d'utilisation de la terre cuite, sous réserve de respecter la tonalité générale des bâtiments existants et maintenus dans le secteur UCa.
- Le verre clair (non réfléchissant et non teinté), le verre texturé ou le verre sablé;
- Les matériaux translucides de type polycarbonate (non coloré).
- Les bardages bois à condition de présenter un aspect naturel soit par traitement à l'autoclave, soit par impression d'une lasure incolore, voire teintée à condition que les teintes demeurent peu soutenues; le bois peint en blanc est admis.
- Le béton brut est admis à condition que la mise en œuvre soit soignée d'une part, que son emploi soit limité à des parties de la construction.

Les menuiseries extérieures:
Matériaux préconisés : bois, aluminium laqué ou anodisé, acier; les menuiseries de type PVC sont interdites.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris; l'usage de la couleur est Interdit; le bois lasuré de teinte naturelle et le bois vernis sont autorisés.
Les garde-corps :
Les garde-corps seront métalliques de section minimale sans parties pleines.
Les garde-corps en matériaux transparents ou translucides sont Interdits.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris; l'usage de la couleur est interdit.

Les installations extérieures :
Les structures légères en toile tendue, les pergolas et les dispositifs de brise soleil sont admis en accompagnement des volumes principaux.

Les clôtures :
Les clôtures seront associées à une haie végétale ou à un "saut de loup" (décaissé de terrain).

3 - LA SALLE POLYVALENTE

Toitures

Elles seront de type toiture-terrasse pouvant être accessibles au public; revêtement préconisé : toiture végétalisée, dallage minéral, platelage bois, etc...
Compte tenu de leur visibilité, leur revêtement sera particulièrement soigné. Les étanchéités maintenues apparentes ou recouvertes de gravillons sont interdites.
Les ouvrages techniques de faible importance sont autorisées à condition de ne pas être visible en tous points de l'espace public comme depuis les constructions d'une part, d'être dissimulés par des dispositifs spécifiques du type vantelles, treillages décoratifs ou autres.

Saillies

Sur les parties de constructions respectant l'implantation obligatoire les saillies au plus égales à 1,20 mètre (en projection horizontale) et situées au-dessus de la cote NGF 187,50 sont autorisées.

Matériaux de façades

Pour la partie de construction devant respecter une implantation obligatoire face au "centre aquatique" :
- La pierre de type calcaire local dite "Pierre bleue" utilisée en massif ou en revêtement extérieur rapporté; dans tous les cas, la mise en œuvre devra restituer l'aspect massif du matériau; les placages de pierre mince de type "agrafée" ou en bardage sont interdits; la pose s'effectuera en lits horizontaux d'épaisseur variable; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies. On évitera une taille de pierre trop régulière, au profit d'un aspect plus inégal, de facture plus traditionnelle.
- L'emploi du béton est admis à condition d'une mise en œuvre soignée, d'un emploi limité et d'une absence de revêtement (béton brut).
- L'expression de cette façade doit restituée la notion de "socle" ou de "soutènement"; en conséquence, les ouvertures seront limitées en nombre et en surface.

Pour les parties de construction dont l'implantation est libre :
- La pierre e type calcaire local dite "Pierre bleue" utilisée en massif ou en revêtement extérieur rapporté ; dans tous les cas, la mise en œuvre devra restituer l'aspect massif du matériau ; les placages de pierre mince de type "agrafée" ou en bardage sont interdits; la pose s'effectuera en lits horizontaux d'épaisseur variable ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni

saillies. On évitera une taille de pierre trop régulière, au profit d'un aspect plus inégal, de facture plus traditionnelle.
- La brique, de module local, posée en lits horizontaux ; elle sera d'aspect traditionnel, aux tons nuancés proches de ceux des bâtiments anciens existants sur la site ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies.
Sont Interdites : les briques de type rustique flammées, ou à l'inverse, les briques de teinte ou de texture parfaitement uniforme; les briques en plaquettes de parement mince sont admises à condition de restituer parfaitement l'apparence de la brique massive.
- Le verre clair (non réfléchissant et non teinté).
- les bardages bois à condition de présenter un aspect naturel soit par traitement à l'autoclave, soit par impression d'une lasure incolore, voire teintée à condition que les teintes demeurent peu soutenues.
- Le béton brut est admis à condition que la mise en œuvre soit soignée d'une part, que son emploi soit illimité à des parties de la construction.

Les menuiseries extérieures :
Matériaux préconisés : bois, aluminium laqué ou anodisé, acier ; les menuiseries de type PVC sont interdites.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris ; l'usage de la couleur est interdit ; le bois lasuré de teinte naturelle et le bois vernis sont autorisés.

Les garde-corps :
Les garde-corps seront métalliques de section minimale sans parties pleines.
Les garde-corps en matériaux transparents ou translucides sont interdits.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris; l'usage de la couleur est Interdit.

4 - LA MAISON DU VAL JOLY

La maison du Val Joly correspond au programme d'extension des constructions existantes qui se composent de quatre bâtiments ; cet ensemble réunit 'es seuls bâtiments anciens du site et qui sont destinés à être maintenus. Compte tenu de la disposition des bâtiments, organisés autour d'une cour ouverte, l'extension est destinée à réunir ces quatre bâtiments sous la forme d'un espace couvert vitré, la référence pouvant être ici la serre ou la verrière.

Implantation et volumétrie

La construction destinée à clore la cour réunissant les quatre bâtiments maintenus sera conçue de la manière la plus discrète et la plus légère possible afin de valoriser l'ensemble existant et maintenu.

Toitures

Matériaux de couverture autorisés :
- Couvertures de type métallique : bac acier laqué, zinc ;
- Couvertures transparentes ou translucides (verre clair ou sablé, matériau type polycarbonate non coloré... ;
- Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect réfléchissant est interdit.

Matériaux de façades

Les matériaux de façade autorisés sont les suivants :
- Le vitrage clair qui devra couvrir au minimum 80% de la superficie des façades de la construction ;
- La pierre de type calcaire local dite "Pierre bleue" utilisée en massif ou en revêtement extérieur rapporté; dans tous les cas, la mise en œuvre devra restituer l'aspect massif du matériau; les placages de pierre mince de type "agrafée" ou en bardage sont interdits; la pose s'effectuera en lits horizontaux d'épaisseur variable; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies. On évitera une taille de pierre trop régulière, au profit d'un aspect plus inégal, de facture plus traditionnelle.
- La brique, de module local, posée en lits horizontaux ; elle sera d'aspect traditionnel, aux tons nuancés proches de ceux des bâtiments anciens existants sur le site ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies.
Sont interdites: les briques de type rustique flammées, ou à l'inverse, les briques de teinte ou de texture parfaitement uniforme; les briques en plaquettes de parement mince sont admises à condition de restituer parfaitement l'apparence de la brique massive.
- Les bardages bols à condition de présenter un aspect naturel soit par traitement à l'autoclave, soit par impression d'une lasure incolore, voire teintée à condition que les teintes demeurent peu soutenues : le bois peint en blanc est admis.

- Le béton brut est admis à condition que la mise en œuvre soit soignée d'une part, que son emploi soit limité à des parties de la construction.

5 - LE SECTEUR HOTELIER

Par son volume, sa hauteur et son implantation, le secteur hôtelier forme l'une des composantes majeures du secteur UCa.
Sa proximité avec les bâtiments anciens - maintenus et conservés de la "Maison du val Joly devra susciter une architecture contemporaine, éloignée de tout mimétisme, mais néanmoins en harmonie avec ces constructions existantes (matériaux, volumétrie).
Les coupes de principes imaginées lors de la création de la ZAC en 2001 sont jointes, à titre informatif, en annexes.

Implantation - volumétrie

Le secteur hôtelier comprend une partie "socle" destinée à accueillir un équipement de sport et de loisir (de type "centre de remise en forme") et une partie "superstructure" installée sur ce socle destinée à accueillir une construction à usage d'hôtel ou de résidence hôtelière.

A chacune de ces deux parties correspondent des exigences spécifiques :
- Partie "socle" :
L'expression de cette partie de construction doit restituée la notion de "socle" ou de "soutènement"; en conséquence, les ouvertures seront limitées en nombre et en surface.
Dans le cas de toitures terrasse, les éventuels ouvrages destinés à apporter la lumière naturelle ne pourront pas excéder une hauteur supérieure à 1,00 mètre au-dessus du niveau maximum autorisé pour cette partie de la construction ; dans tous les cas, ces ouvrages, du fait de leur visibilité, seront d'aspect soignés.

- Partie "superstructure" :
L'implantation du bâtiment résulte de deux fronts bâtis imposés :
- En façade Ouest, correspondant impérativement à la première phase de construction ;
- En façade Nord, correspondant à l'extension du programme hôtelier.

Entre ces deux fronts bâtis, une configuration plus souple guide l'implantation de la partie destinée à accueillir l'entrée dans la construction.
Les façades Ouest et Nord devront présenter obligatoirement un ou plusieurs retraits correspondant au fractionnement imposé du volume de la construction. La somme du linéaire de ces retraits ne pourra pas excéder 20% du linéaire total de la façade. Ces retraits se retrouveront dans les mêmes proportions sur la façade Est de la construction ("façade arrière").
Les volumes correspondant au front bâti sur les façades Ouest et Est de la construction devront impérativement être fractionnés en deux ou trois volumes distincts, matérialisés par des retraits entre ceux-ci ; le linéaire de façade de chacun de ces volumes ne pourra pas excéder 20,00 mètres.

Toitures

Elles seront de type mono-pente ou double pente avec un angle qui ne pourra pas être supérieur à 45° par rapport à l'horizontale.
Ponctuellement des accidents de toiture pourront affecter les toitures sans contrainte particulière quant à leur angle ou à leur orientation, sous réserve de ne pas représenter plus de 60% du linéaire total de la rive de chaque plan de toiture.
Les couvertures cintrées sont autorisées.
Les toitures terrasses sont admises aux conditions suivantes :
- La surface totale ne peut être supérieure à 20% de la surface totale de la toiture de chaque bâtiment.
- les toitures végétalisées ou rendues végétalisables, ou revêtues d'un dallage minéral ou d'un platelage bois si la surface de ces toitures s'avère visible d'un point quelconque du site du Val Joly.
- Les étanchéités maintenues apparentes ou recouvertes de gravillons sont interdites.

Les émergences techniques de type extracteurs sont interdites dans les toitures, toitures en pente ou toitures terrasse, si elles ne font pas l'objet d'un traitement architectural spécifique visant à les dissimuler ; Les équipements techniques visibles en toiture sont interdits.
Les matériaux de couverture préconisés : ardoise naturelle. Pour les "accidents de toiture", les couvertures de type métallique est admis : bac acer laqué de teinte sombre, zinc prépatiné ...
Dans tous les cas, l'emploi de matériaux de couverture d'aspect réfléchissant est interdit ainsi que l'emploi de la tuile. L'usage de la couleur est interdit.

Saillies
Sur les parties de constructions respectant l'implantation obligatoire, les saillies ou retraits divers (bandeaux, corniches ...) sont autorisés dans la limite de 0,30 mètre par rapport au plan principal de la façade.

Matériaux de façades
Les matériaux de façade autorisés sont les suivants :
- La pierre de type calcaire local dite "Pierre bleue" utilisée en massif ou en revêtement extérieur rapporté ; dans tous les cas, la mise en œuvre devra restituer l'aspect massif du matériau; les placages de pierre mince de type "agrafée" ou en bardage sont interdits; la pose s'effectuera en lits horizontaux d'épaisseur variable ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies. On évitera une taille de pierre trop régulière, au profit d'un aspect plus Inégal, de facture plus traditionnelle.
- La brique, de module local, posée en lits horizontaux ; elle sera d'aspect traditionnel, aux tons nuancés proches de ceux des bâtiments anciens existants sur le site ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies.
Sont interdites : les briques de type rustique flammées, ou à l'inverse, les briques de teinte ou de texture parfaitement uniforme ; les briques en plaquettes de parement mince sont admises à condition de restituer parfaitement l'apparence de la brique massive.
- Le verre clair (non réfléchissant et non teinté).
- Les bardages bois à condition de présenter un aspect naturel soit par traitement à l'autoclave, soit par impression d'une lasure incolore, voire teintée à condition que les teintes demeurent peu soutenues ; le bois peint en blanc est admis.
- Le béton brut est admis à condition que la mise en œuvre soit soignée d'une part, que son emploi soit limité à des parties de la construction.

Les menuiseries extérieures :
Les matériaux préconisés : bois, aluminium laqué ou anodisé, acier.
Les menuiseries de type PVC sont Interdites.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris ; l'usage de la couleur est interdit ; le bois lasuré de teinte naturelle et le bois vernis sont autorisés.

Les garde-corps :
Les garde-corps seront métalliques de section minimale sans parties pleines.
Les garde-corps en matériaux transparents ou translucides sont interdits.
Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir en passant par les différentes nuances de gris ; l'usage de la couleur est interdit.

6 - LA SIGNALETIQUE
La signalétique commerciale sera mesurée en dimension comme en expression. Hormis les enseignes type "drapeau", les installations en excroissance ou en saillie du type totems, lettres sur échelles ajourées ... sont interdits. Les éléments de signalétique ne pourront être fixés que sur les bâtiments ; les graphismes lumineux de type « néon » sont interdits.

B - Pour les secteurs UCh :
Dispositions générales
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et les autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels.
Les constructions sont destinées à prendre place dans un parc qui fait l'objet d'une conception d'ensemble. La qualité urbanistique, architecturale et paysagère, tant des espaces publics que des espaces privatifs, est un objectif prioritaire de la réalisation du Val Joly.
La volumétrie, l'aspect, les matériaux retenus pour chacune des constructions édifiées à l'Intérieur du périmètre de la zone devront permettre également la réalisation de cet objectif.
En conséquence, chaque construction doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides.
L'Importance des bois : l'aspect général des constructions devra s'accorder avec leur localisation, leur implantation, dans un massif boisé destiné à être maintenu comme tel et à être développé, notamment sur

ses lisières ; la maison forestière constitue la référence architecturale des constructions à édifier dans ce secteur ; néanmoins, l'importance des bois peut autoriser des constructions aux caractères spécifiques, sans rapport avec le milieu local, comme par exemple des maisons sur pilotis, sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement dans les bois.
Les constructions doivent participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leurs traitements. Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie du site.

Toitures
Les toitures seront de type mono-pente ou à double pente avec une inclinaison maximale de 45°.
Les couvertures cintrées peuvent être admises ainsi que les toitures terrasses à condition qu'elles soient végêtallsables ou rendues végétallsables.
Les matériaux de couverture préconisés : ardoise naturelle, bac acier, zinc, cuivre ou tavaillons de bois ou complexe d'étanchéité apte à recevoir un couvert végétal. Dans tous les cas l'emploi de matériaux de couverture d'aspect réfléchissant est interdit ainsi que l'emploi de la tuile.

Matériaux
Les matériaux apparents en façade doivent être choisis, de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
Les façades seront traitées en bois (bardage, remplissage...) et devront présenter un aspect naturel, soit par traitement à l'autoclave, soit par impression d'une lasure incolore, voire teintée à condition que les teintes demeurent peu soutenues.
Les bardages doivent faire l'objet d'une étude préalable de coloration.
Sont interdits : les imitations grossières de matériaux naturels, les bardages plastiques ou PVC, les gardes corps en verre ou d'aspect réfléchissant, les coffres de volets roulants extérieurs ... D'une façon générale, les matériaux employés doivent rendre compte de la « légèreté » recherchée pour les constructions à implanter dans le secteur UCh
Pour les menuiseries, les matériaux préconisés sont : bois, aluminium peint ou anodisé, acier ; les menuiseries de type PVC sont interdites.

Implantation des constructions
Dans le cas de terrain en pente, les constructions ne devront pas comporter ni de socle maçonné destiné à rattraper les différences de hauteur entre niveau du sol d'implantation et niveau du rez-de-chaussée de la construction, ni de remblai.
L'appui au sol des constructions se fera au moyen de pilotis laissant libre l'espace dégagé entre le plancher bas de la construction et le terrain naturel.

C - Pour les secteurs UCb et UCc :
Dispositions générales
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et les autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels.
Les constructions sont destinées à prendre place dans un parc qui fait l'objet d'une conception d'ensemble. La qualité urbanistique, architecturale et paysagère, tant des espaces publics que des espaces privatifs, est un objectif prioritaire de la réalisation du Val Joly.
La volumétrie, l'aspect, les matériaux retenus pour chacune des constructions édifiées à l'intérieur du périmètre devront permettre également la réalisation de cet objectif.
En conséquence, chaque construction doit présenter une qualité d'ensemble qui est donnée notamment par les matériaux, les percements, les rapports entre pleins et vides.
L'Importance des bois dans le sous-secteur UCc : l'aspect général des constructions devra s'accorder avec leur localisation, leur Implantation, dans des massifs boisés destinés à être maintenus comme tel et à être développés, notamment sur leurs lisières.
Les constructions doivent participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leurs traitements. Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie du site.

Toitures
Les toitures seront de type mono pente ou à double pente avec une inclinaison maximale de 45°,
Les couvertures cintrées peuvent être admises ainsi que les toitures terrasses, à condition qu'elles soient végétalisables ou rendues végétalisables.
Les matériaux de couverture autorisés :
- Ardoise naturelle, couvertures de type métallique (bac acier laqué, zinc ...) privilégiant les matériaux de teinte sombre ; l'usage de la couleur est interdit ;
- Tout autre matériau est interdit, ainsi que l'emploi de matériaux de couverture d'aspect réfléchissant.
- Toiture terrasse : toiture végétalisée, dallage minéral, platelage bols, ... ; compte tenu de leur visibilité, leur revêtement sera particulièrement soigné ; les étanchéités maintenues apparentes ou recouvertes de gravillons sont interdites.

Matériaux
Les matériaux apparents en façade doivent être choisis, de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
Les façades seront traitées soit :
- En bois (bardage, remplissage ...) et devront présenter un aspect naturel soit par traitement à l'autoclave, soit par impression d'une lasure incolore, voire teintée à condition que les teintes demeurent peu soutenues.
- En pierre de type calcaire local dite "Pierre bleue" utilisée en massif ou en revêtement extérieur rapporté ; dans tous les cas, la mise en œuvre devra restituer l'aspect massif du matériau ; les placages de pierre mince de type "agrafée" ou en bardage sont interdits ; la pose s'effectuera en lits horizontaux d'épaisseur variable ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies. On évitera une taille de pierre trop régulière au profit d'un aspect plus inégal, de facture plus traditionnelle.
- En brique, de module local, posée en lits horizontaux ; elle sera d'aspect traditionnel, aux tons nuancés proches de ceux des bâtiments anciens existants sur le site ; les joints seront exécutés à la chaux grasse, de teinte claire, au nu de la façade, sans retraits ni saillies.
Sont interdites : les briques de type rustique flammées, ou à l'inverse, les briques de teinte ou de texture parfaitement uniforme ; les briques en plaquettes de parement mince sont admises à condition de restituer parfaitement l'apparence de la brique massive.
- Le verre clair (non réfléchissant et non teinté).
- L'emploi du béton brut est admis à condition que la mise en œuvre soit soignée d'une part et que son emploi soit limité à des parties de la construction d'autre part.
Dans le sous-secteur UCc, les matériaux translucides de type polycarbonate (non coloré), ainsi que les bardages métalliques de teinte sombre pourront être autorisés.
Les bardages doivent faire l'objet d'une étude préalable de coloration.
Sont interdits : les imitations grossières de matériaux naturels, les bardages plastiques ou PVC, les coffres de volets roulants extérieurs ...
Les menuiseries extérieures :
- Matériaux préconisés : bois, aluminium laqué ou anodisé, acier ; les menuiseries de type PVC sont interdites.
- Les teintes préconisées couvrent une palette allant du blanc au noir, en passant par les différentes nuances de gris ; l'usage de la couleur est interdit ; le bois lasuré de teinte naturelle et le bois vernis sont autorisés.

ARTICLE UC.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales
Le stationnement de tous véhicules correspondant aux besoins des opérations de construction doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées d'une part, en dehors du secteur UCa d'autre part, à l'exception du stationnement correspondant au pôle hôtelier. Les parcs publics de stationnement délimités dans le périmètre du secteur Nls permettent de répondre aux besoins des programmes de construction et aux besoins générés par les équipements
L'espace public comportera des dispositifs de stationnement pour bicyclettes, aisément accessibles et utilisables.
Toutefois, dans le sous-secteur UCcb, le stationnement nécessaire à la desserte des unités d'hébergement implantées isolément pourra être admis le long des voies de desserte du secteur compte tenu de la topographie.

Les aires de stationnement nécessaires aux constructions donneront lieu à des regroupements et présenteront un ou des accès communs. Dans tous les cas le stationnement isolé est interdit et le regroupement de stationnement ne pourra pas dépasser 10 places.

Normes de stationnement
Les espaces réservés pour assurer le stationnement des véhicules doit satisfaire au minimum aux nonnes suivantes : 1,5 place par logement.
Les aires de stationnement devront comporter également des dispositifs de stationnement pour bicyclettes aisément accessibles et utilisables.

Caractéristiques des aires de stationnement
La distribution, les dimensions des places de stationnement, ainsi que le tracé en plan et en profil de leurs accès devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles.
Les aires de stationnement des véhicules destinés aux voitures particulières devront présenter les caractéristiques minimales suivantes:
- une largeur au moins égale à 2,50 mètres,
- une longueur au moins égale à 5,00 mètres,
- un dégagement et une largeur de circulation au moins égal à 6,00 mètres.

Les aires de stationnement seront en stabilisé ou en structure alvéolée végétélisable.
Les places de stationnement enclavées, c'est à dire accessibles par une autre place, ne seront pas comptabilisées dans le calcul des places de stationnement.

Pôle hôtellerie
Pour le pôle hôtellerie, le stationnement des véhicules doit être réalisé dans tes limites du périmètre attenant au site d'implantation des constructions correspondantes.
Les espaces réservés pour assurer le stationnement des véhicules doit satisfaire au minimum aux normes suivantes : 1 place par chambre.
Les aires de stationnement devront comporter également des dispositifs de stationnement pour bicyclettes aisément accessibles et utilisables.

ARTICLE UC.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel
A toute demande de permis de construire ou d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols, doit être joint un relevé du terrain sur lequel devront figurer les arbres et massifs arbustifs existants. La localisation précise des arbres devra être accompagnée des indications suivantes :
- Identification de l'essence, nom de genre et d'espèce.
- Dimensions : pour les arbres feuillus sera indiquée la circonférence du tronc mesurée à un 1,30 mètre du sol ; pour les conifères et les grands arbustes, sera mentionnée leur hauteur.
- Destination : végétal conservé ou proposé à l'abattage.

Dans le cadre de la prise en compte du paysage, dès la demande de permis de construire ou de la demande d'autorisation d'occupation des sols, un projet de plantation devra être joint au relevé du terrain et de l'état végétal des lieux précédemment mentionné, ainsi qu'un plan des espaces non bâtis.

Espaces boisés
Deux types d'espaces boisés figurent au document graphique :
- Ceux indiqués aux documents graphiques par la trame "Espaces boisés classés" à l'intérieur desquels aucune construction n'est autorisée ; ils sont régis par les dispositions des articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Ceux protégés au titre de la loi paysage et indiqués aux documents graphiques par la trame "Boisements maintenus et mis en valeur" à l'intérieur desquels, la construction est autorisée dans le respect des règles édictées dans l'autorisation préalable de défrichement.

Ces espaces boisés peuvent être traversés pour permettre le passage de chemins piétonniers, de pistes cyclables, de parcours équestres, ainsi que pour les chemins destinés au passage des véhicules de lutte contre l'incendie. Dans tous les cas, les déboisements nécessaires à ces travaux d'infrastructure seront limités au strict minimum.

Boisements préservés en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme
Les boisements préservés en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme, sous la désignation « boisements maintenus et mis en valeur », ne pourront être arrachés ou détruits, que si l'arrachage ou la destruction est justifié dans les cas et sous les conditions décrits dans les deux paragraphes suivants.

Haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme
Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :
- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Dans les secteurs UCa et UCh
Le déboisement nécessaire à la réalisation de chaque unité d'habitation ne pourra pas être supérieur à plus de trois fois la surface au sol de chaque unité d'habitation.
Deux arbres de haute tige et d'essence indigène devront être replantés pour chaque unité d'habitation construite et à proximité de chacune d'entre elles d'une part, en continuité des bois maintenus d'autre part. Les arbres de haute tige seront de dimension 18/20 au minimum, et fournis en motte grillagée. Les arbustes seront d'essence indigène. Les arbustes à feuillage persistant seront exclus pour la constitution des haies.
Pour constituer les boisements en continuité de ceux existants, les arbres seront d'espèce indigène ; une répartition de 20% d'arbres tige 16/18 minimum et 80% de baliveaux seront exigés.
Les lisières seront constituées d'arbres d'espèce indigène sur la même répartition que les boisements en intégrant des arbustes d'espèce indigène.
Les haies taillées seront plantées d'arbustes d'espèce indigène ; les végétaux suivants seront à exclure : les résineux et persistants, les arbustes panachés ou à fleur double.
Les haies bocagères seront plantées avec les essences présentes sur le site dans les haies bocagères existantes, en respectant une bonne diversité et la morphologie locale.
Les surfaces non construites et non boisées dégagées autour de chaque unité d'habitation doivent être maintenues végétalisables. Toutefois, l'installation d'un platelage bois, pour une surface comprise entre 20 et 25 m2 par unité d'habitation, pourra être autorisée à condition que celui-ci soit attenant ou en continuité à l'unité d'hébergement.
Pour les aires de stationnement, un arbre de haute tige, d'espèces équivalentes à celles composant le boisement limitrophe, sera replanté par tranche de 25 m2 de terrain aménagé en vue de cet usage ; les plantations seront réparties et réalisées sur l'aire de stationnement.

Dans les secteurs UCb et UCc
Le déboisement nécessaire à la réalisation des cheminements, des aménagements de loisirs et du stationnement devront laisser en place au minimum 75 % des arbres présents dans le secteur.
Pour constituer les boisements en continuité de ceux existants, les arbres seront d'espèce indigène ; une répartition de 20% d'arbres tige 16/18 minimum et 80% de baliveaux seront exigés.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UC.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

I – VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisés les types d'occupation ou d'utilisation du sol nécessaires à l'activité agricole.

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations. Les zones A comportent des secteurs vert clair « im » soumis à l'Aléa Faible ou Moyen et des secteurs vert foncé « if » soumis à l'Aléa Fort. Toutes les prescriptions du P.P.R.I. s'imposent au présent règlement.

Ces zones comprennent des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire (article R421-23-h du code de l'urbanisme).
Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger ».

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :
- des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limités. Il s'agit de petites zones mixtes affectées essentiellement à l'habitat et aux activités en lien directes avec l'habitat existant situé à proximité. Cette zone regroupe les grains rurbains identifiés selon les critères suivants :
  - 1 - La prise en compte de l'étude « Vers un Urbanisme de Qualité » qui proposée, comme absolues nécessités, la présence d'une voirie de desserte, de réseaux et d'un bâti existant ;
  - 2 - Une localisation en dehors du PPRI de l'Helpe Majeure ;
  - 3 - Une localisation en dehors des sites Natura 2000 ;
  - 4 - La présence d'une grange mutable permettant «d'attacher» le projet ;
  - 5 - Une situation géographique propice à «Partager le Paysage».
  - 6 - Une valeur d'exemple pour les futures opérations à réaliser au sein de la commune ou plus largement dans le milieu rural ...
- un secteur Ahzh de taille et de capacité d'accueil limités, situé en zone humide.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions ou installations non nécessaires à l'activité agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectifs, à l'exception des secteurs Ah et Ahzh qui autorisent de l'habitat et des activités en lien directes avec l'habitat existant situé à proximité.

En outre dans le secteur Aim, sont interdits :
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation.
- La création de nouveaux logements.
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés.
- Tous sous-sols et caves.
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées à l'article A.2.

En outre dans le secteur Aif, sont interdits :
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation.
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés.
- Tous sous-sols et caves.
- Les activités nouvelles de production, de transformation ou de stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis à vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion.
- La création de nouveaux logements.
- Les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité.
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées à l'article A.2.

ARTICLE A.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A sont autorisés pour les exploitations agricoles :
- La création et l'extension des constructions et installations réputées agricoles (définies à l'article L311-1 du Code Rural), ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation, quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole et nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.
- Les constructions et installations réputées agricoles, comme :
  - Les centres équestres, hors activités de spectacle.
  - Les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité.
  - Le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité.
  - Les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation.
  - Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation.
  - Les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation.
  - Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.

Dans la zone A sont autorisés pour les constructions existantes non agricoles :
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve d'être limitée :
  - soit à 200 m2 de surface de plancher totale,
  - soit, pour les bâtiments dépassant cette surface avant le sinistre, à un rapport entre les surfaces de plancher nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1.
- Un seul bâtiment annexe, (soit un seul garage ou un seul un seul abris de jardin), liés à une habitation ou à une activité existante, dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

Dans la zone A sont autorisés pour toutes les constructions repérées au titre du L123-1-5.II.6 :
- Le changement de destination des bâtiments agricoles et non agricoles, répertoriés dans la pièce graphique du règlement avec un aplat sous la mention « Bâtiment pouvant changer de destination », aux conditions suivantes réunies :

- La nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : bureau, activité artisanale, hébergement (chambre d'hôte, gîte rural, accueil d'étudiants…), ou habitation dans la limite d'un logement en plus du logement existant.
- La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage…).
- L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie.

- L'extension d'un bâtiment répertorié bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.

Dans le secteur Ah et Ahzh, sont autorisés :

- Pour le neuf sont admis les constructions ou installations à usage principal d'habitat, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation et des interdictions énumérées à l'article A.1. Ces nouvelles constructions sont limitées à une ou deux en fonction des grains rurbains (confère OAP).
- Pour la réhabilitation sont admis :
  - les activités artisanales non nuisantes, sous réserve qu'elles réunissent l'intégralité des trois critères suivants :
    - l'activité doit être intégrée au sein d'un bâtiment existant,
    - l'activité doit être directement liée à une habitation implantée au sein du grain rurbain,
    - l'activité doit être compatible avec le caractère rural de la zone.
  - les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.

En outre dans le secteur Ahzh, ces occupations et utilisations des sols sont conditionnées à la réalisation d'une étude permettant de délimiter précisément les terres humides.

Dans le secteur Aim, sont autorisés :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, dans des proportions économiques acceptables.
- Les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes permanentes.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène.
- Les extensions limitées à 20 m² pour les bâtiments existants.
- La reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, et sous réserve de :
  - ne pas créer de nouveaux logements,
  - ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence.
- Les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible.
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement admis sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Aif, sont autorisés :
- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes ou strictement nécessaires à la continuité et à la pérennité de leur activité agricole, et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse dans des proportions économiques acceptables.
- Les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène.
- La reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, et sous réserve de :
  - ne pas créer de nouveaux logements,
  - ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence.
- Les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible.
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

1 - Voirie
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations qui y sont édifiées. Les voiries doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.
Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 3,5 mètres.

2 - Accès
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE A.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. Pour l'activité agricole, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes.

2 - Assainissement

Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, à conditions que le système soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il soit en adéquation avec la nature du sol. Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur (notamment l'arrêté du 7 septembre 2009), en adéquation avec la nature du sol et adapté à la protection de la nappe.

Les annexes sanitaires présentent les différentes solutions applicables sur le territoire.

b) Effluents agricoles

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des textes réglementaires. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

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

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non in filtrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière…).

Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.

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

Les fossés existants doivent être préservés. Leur comblement doit se limiter à la réalisation des accès autorisés à l'article 3.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

ARTICLE A.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

ARTICLE A.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs A :

La façade sur rue des constructions doit être édifiée :

- avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de deuxième catégorie,
- avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées,

La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement, des vents dominants et de l'impact de la nouvelle construction notamment depuis les versants opposés doivent participer au choix de l'implantation.

Pour les extensions ou les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.

Dans les secteurs Ah et Ahzh :
L'implantation doit respecter les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement et de programmation qui s'appuient notamment sur la prise en compte:
- des vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
- des effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
- de l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
- de l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
- de l'intégration dans la pente.

ARTICLE A.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs A :
Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite séparative.
Les dépôts et les installations pouvant générer des nuisances visuelles, sonores ou olfactives doivent être implantés à plus de 25 mètres des zones urbaines ou des limites séparatives de parcelle occupée par une habitation, autre que le siège d'exploitation.

Dans les secteurs Ah et Ahzh :
L'implantation doit respecter les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement et de programmation qui proposent notamment des effets de décalage du bâti permettant :
- d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux...)
- de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

ARTICLE A.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans les secteurs A :
Article non réglementé.

Dans les secteurs Ah et Ahzh :
La distance entre deux bâtiments non contigus, implantés sur la même parcelle, ne doit pas être inférieure à 3 mètres pour éviter les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

ARTICLE A.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs A :
Article non réglementé.

Dans les secteurs Ah et Ahzh :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet.

ARTICLE A.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs A :
La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).
Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres. Les silos et les autres ouvrages spécifiques peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation.
Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants.

Dans les secteurs Ah et Ahzh :
La hauteur des constructions est limitée soit au rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles), soit à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles), en fonction des grains rurbains (confère OAP).

ARTICLE A.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.
Les édifices préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme doivent être préservés et restaurer dans le respect des dispositions d'origine.

2 - Pour les volumes principaux des constructions à usage d'habitation :
a) L'adaptation au terrain naturel :
Les constructions doivent :
- limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

b) La volumétrie :
Les constructions doivent :
- être constituées de volumes simples qui s'additionnent les uns aux autres,
- présenter une hauteur de façade supérieure ou égale à la hauteur de la toiture,
- vérifier l'impact de cette volumétrie dans son site d'implantation, notamment depuis les versants opposés.
- rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,
- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.

c) La composition :
Les constructions doivent :
- affirmer les effets d'horizontalités, obtenus par le marquage du soubassement, l'alignement des linteaux, des lignes d'égout et de faîtage …
- présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées.

La toiture de chaque volume principal de la construction doit, soit comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. Des demi-croupes ou en coyaux peuvent venir animer ce volume principal. Pour les bâtiments annexes et les extensions, les toitures à faible pente sont autorisées.

Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être constituées de châssis de toit à encastrer ou de petites lucarnes de 1,20 m de largeur maximale, composées avec les ouvertures de la façade correspondante. Ces ouvertures, implantées dans le tiers inférieur du versant seront rectangulaires, plus hautes que larges et de taille sensiblement plus petite que les ouvertures de la façade.

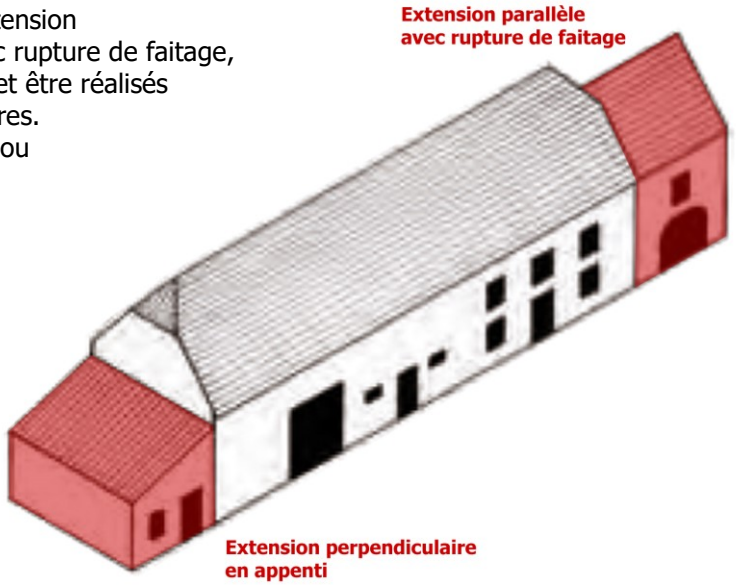
d) L'aspect :
Les seuls aspects dominants autorisés pour les murs et les toitures sont ceux issus des matériaux traditionnels (la pierre bleue, le grès, la brique rouge ou orangée, le bois, l'ardoise plate noire bleutée, la ferronnerie et le verre).
En réhabilitation, les façades enduites ou déjà peintes peuvent être repeintes à condition de respecter une finition mat et de choisir une teinte issue du nuancier ci-joint.

Les boiseries doivent être peintes avec une teinte qui respecte également le nuancier ci-joint. Les finitions ton bois en vernis ou lasure sont interdites.

3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions doivent :
- respecter l'un des types traditionnels d'extension perpendiculaire en appenti ou parallèle avec rupture de faitage,
- s'accorder avec la construction principale et être réalisés avec une architecture et des aspects similaires.

Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.



4 - Pour les constructions à usage d'activités agricoles

Les prescriptions du paragraphe 1 s'appliquent à l'exception :
- des pentes de toiture qui peuvent être ramenées jusqu'à 15°,
- la possibilité de mettre en œuvre des matériaux contemporains à condition qu'ils restent mats :
- pour les murs : les bardages en bois sont fortement conseillés. Les enduits non lisses peints ou teintés dans la masse et les bardages métalliques seront de teintes sombres (brun, gris foncé, rouge, noir…).
- pour les toitures : les matériaux d'aspect identique aux murs ou proche de l'ardoise noire bleutée.

5 - Pour la restauration des bâtiments traditionnels existants :

La volumétrie et la pente d'origine des toitures doivent être préservées.

La position et la proportion des ouvertures traditionnelles des façades, toujours plus hautes que larges doivent être conservées.

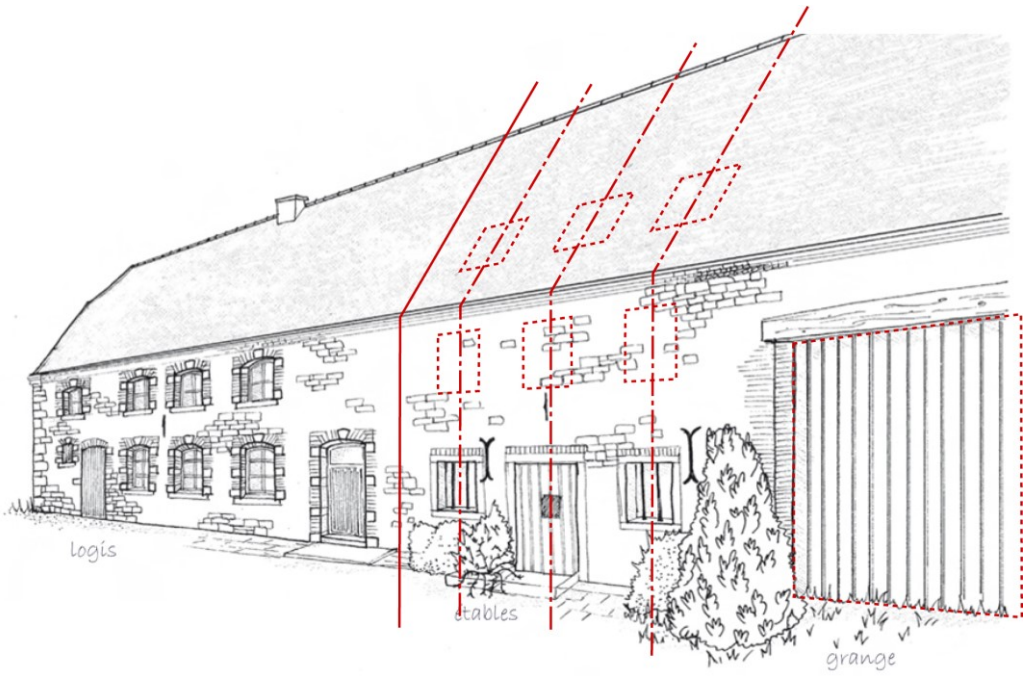
Pour la restauration de ces façades, respecter les habitudes constructives locales, notamment pour la provenance des matériaux en privilégiant la récupération de matériaux anciens et pour le respect des habitudes constructives locales en respectant les techniques de mise en œuvre des appareillages, de la forme et de la nature des joints …

Les menuiseries doivent être harmonisées, en respectant la composition d'origine à deux vantaux, avec ou sans imposte et en limitant la section des profils.

Les boiseries doivent être peintes avec une teinte qui respecte également le nuancier ci-joint. Les finitions ton bois en vernis ou lasure sont interdites.

Les ferronneries doivent être entretenues pour témoigner du savoir-faire local.

En cas de division d'un bâtiment en deux logements, les percements existants doivent être exploités et servir de base à la composition des nouveaux percements.



6 - Pour les clôtures :
Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne peut être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.
Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent s'accorder avec la construction principale.
Les haies peuvent être doublées d'un grillage souple ou rigide de teinte foncé.
La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètres.
Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles … seront prioritairement regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.
En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

7 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :
Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.

8 - Pour la Haute Qualité Environnementale :
D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux quatorze cibles de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».

9 - La publicité, les enseignes et les pré-enseignes
La publicité est interdite dans un Parc Naturel Régional, qu'elle soit située « hors » ou « en » agglomération.
Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées sous prescriptions particulières (voir en annexe le guide pratique sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes).

ARTICLE A.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.
Sont exigées au minimum :
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, deux places de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en plusieurs

lots. Le nombre de place de stationnement est ramené à une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
  - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
  - pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise œuvre de matériaux perméables.

ARTICLE A.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2m.
Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.
Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.
Les équipements techniques (transformateurs etc.), les hangars agricoles, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, doivent être également ceinturés de haies vives.

Dans les secteurs A, les espaces minéralisés ne pourront excéder 25% de la surface totale de l'unité foncière hors emprise des bâtiments.
Dans les secteurs Ah et Ahzh, les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière hors emprise des bâtiments.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :
- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les prairies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ne pourront être détruites, que si la destruction est justifiée par la création d'un nouveau bâtiment indispensable à l'activité agricole ou la création d'un nouveau siège d'exploitation.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les secteurs A :

L'implantation des constructions doit :

- rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,
- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.

Les panneaux solaires doivent présenter un aspect similaire à celui de la toiture qui les supporte.

Dans les secteurs Ah et Ahzh :

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions doit permettre notamment de prendre en compte :

- les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
- les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
- l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
- l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
- l'intégration dans la pente.

Dans le même esprit les effets de décalage du bâti permettant :

- d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux...)
- de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

Les panneaux solaires doivent présenter un aspect similaire à celui de la toiture qui les supporte. Quand l'orientation le permet, l'implantation des panneaux solaires doit être réalisée de préférence sur les appentis.

ARTICLE A.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouveaux aménagements doivent privilégier les réseaux et les branchements enterrés.

Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique, un espace suffisant pour le passage des fourreaux et les chambres techniques doit être laissé en attente.

Les nouveaux parcs de stationnement doivent être équipés pour permettre l'installation d'une borne de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité. Elles regroupent des zones boisées, des zones bocagères et les franges des cours d'eau.

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations. Les zones N comportent des secteurs vert clair « im » soumis à l'Aléa Faible ou Moyen et des secteurs vert foncé « if » soumis à l'Aléa Fort. Toutes les prescriptions du P.P.R.I. s'imposent au présent règlement.

Ces zones comprennent des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire (article R421-23-h du code de l'urbanisme).
Il pourra être fait utilisation de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger ».

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone N comporte :
- les secteurs N, reprenant les sites protégés au titre de Natura 2000,
- les secteurs Ns, figurant les zones naturelles sensibles du département du Nord,
- les secteurs Nls, autorisant les équipements de loisirs et sportifs non bâti, liés au Val Joly,
- les secteurs Nzh, identifiant les zones humides identifiées par le SAGE de la Sambre.

Des prescriptions spécifiques s'imposent à ces secteurs. Celles-ci sont reprises dans les articles ci-dessous.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles reprises à l'article N.2.

En outre dans le secteur Nim, Nzhim, Nsim, Nszhim et Nlsim, sont interdits :
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation.
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés.
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

En outre dans le secteur Nif, Nzhif, Nsif, Nszhif et Nlsif, sont interdits :
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation.
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés.
- Les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité.
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

ARTICLE N.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs N, Ns et Nls sont autorisées :
- les constructions ou installations liées aux réseaux de distribution, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux.

En outre dans les secteurs N sont autorisés pour les constructions existantes non agricoles :
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve d'être limitée :
    - soit à 200 m2 de surface de plancher totale,
    - soit, pour les bâtiments dépassant cette surface avant le sinistre, à un rapport entre les surfaces de plancher nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1.
- Un seul bâtiment annexe, (soit un seul garage ou un seul un seul abris de jardin), liés à une habitation ou à une activité existante, dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

En outre dans les secteurs N sont autorisés pour toutes les constructions repérées au titre du L123-1-5.II.6 :
- Le changement de destination des bâtiments agricoles et non agricoles, répertoriés dans la pièce graphique du règlement avec un aplat sous la mention « Bâtiment pouvant changer de destination », aux conditions suivantes réunies :
    - La nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : bureau, activité artisanale, hébergement (chambre d'hôte, gîte rural, accueil d'étudiants…), ou habitation dans la limite d'un logement en plus du logement existant.
    - La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage…).
    - L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie.
- L'extension d'un bâtiment répertorié bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.

En outre dans les secteurs Nls sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux :
- les ouvrages techniques de petites dimensions et les équipements publics ou privés directement liés au fonctionnement ou à la gestion des espaces publics ou ouverts au public,
- les parcs publics de stationnement,
- les chemins piétonniers.

Dans le secteur Nim, Nzhim, Nsim, Nszhim et Nlsim, sont autorisés :
- Les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes permanentes.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène.
- Les extensions limitées à 20 m² pour les bâtiments existants.
- La reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, et sous réserve de :
    - ne pas créer de nouveaux logements,
    - ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence.
- Les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation

en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible.
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement admis sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Nif, Nzhif, Nsif, Nszhif et Nlsif, sont autorisés :
- Les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène.
- La reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre, qu'elle respecte la destination initiale du bâtiment que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, et sous réserve de :
  - ne pas créer de nouveaux logements,
  - ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence.
- Les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible.
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 Les conditions de desserte des terrains par les voies et les acces
Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Article N.4 : Les conditions de desserte des terrains par les reseaux
Article non réglementé.

Article N.5 : La superficie minimale des terrains constructibles
Article non réglementé.

Article N.6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un recul minimum de :
- 10 mètres par rapport à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée.
- 10 mètres par rapport aux berges.

La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement, des vents dominants et de l'impact de la nouvelle construction notamment depuis les versants opposés doivent participer au choix de l'implantation.

Pour les extensions ou les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.

ARTICLE N.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres, de la limite séparative.

ARTICLE N.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

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

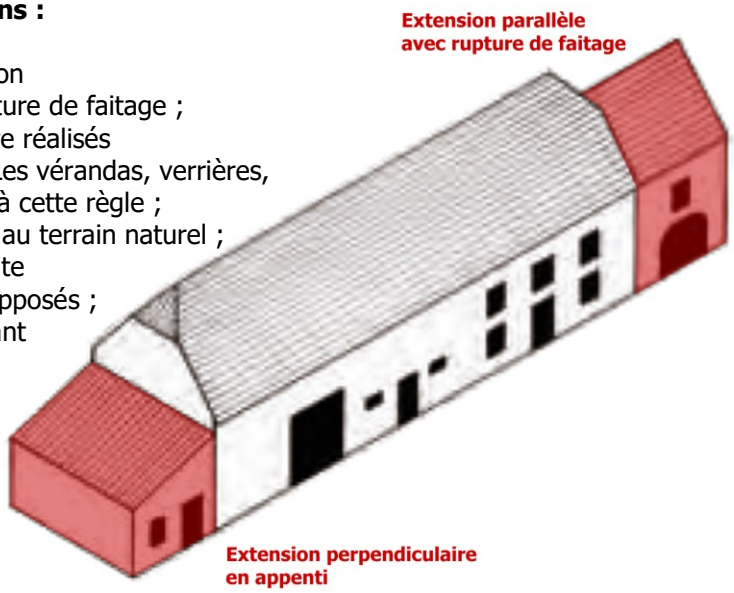
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les édifices préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme doivent être préservés et restaurer dans le respect des dispositions d'origine.

2 - Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions doivent :

- Respecter l'un des types traditionnels d'extension perpendiculaire en appenti ou parallèle avec rupture de faitage ;
- S'accorder avec la construction principale et être réalisés avec une architecture et des aspects similaires. Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle ;
- Limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel ;
- Vérifier l'impact de cette volumétrie dans son site d'implantation, notamment depuis les versants opposés ;
- Rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,
- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.



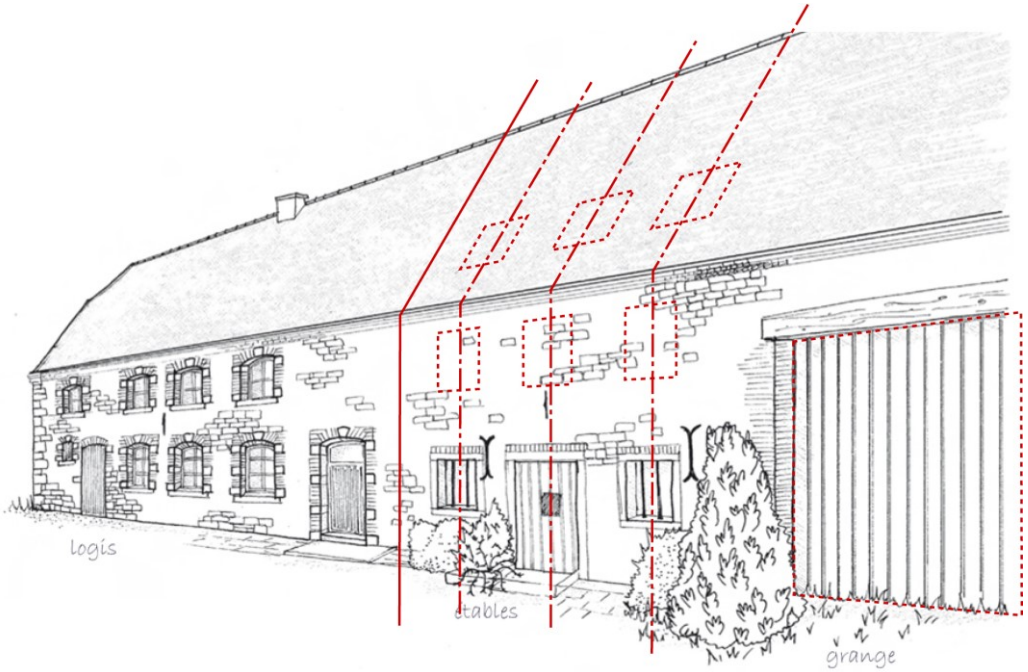
3 - Pour la restauration des bâtiments traditionnels existants :

La volumétrie et la pente d'origine des toitures doivent être préservées.

La position et la proportion des ouvertures traditionnelles des façades, toujours plus hautes que larges doivent être conservées.

Pour la restauration de ces façades, respecter les habitudes constructives locales, notamment pour la provenance des matériaux en privilégiant la récupération de matériaux anciens et pour le respect des habitudes constructives locales en respectant les techniques de mise en œuvre des appareillages, de la forme et de la nature des joints …

Les menuiseries doivent être harmonisées, en respectant la composition d'origine à deux vantaux, avec ou sans imposte et en limitant la section des profils.
Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être constituées de châssis de toit à encastrer composées avec les ouvertures de la façade correspondante. Ces ouvertures, implantées dans le tiers inférieur du versant seront rectangulaires, plus hautes que larges et de taille sensiblement plus petite que les ouvertures de la façade.
Les ferronneries doivent être entretenues pour témoigner du savoir-faire local.
En cas de division d'un bâtiment en deux logements, les percements existants doivent être exploités et servir de base à la composition des nouveaux percements.



4 - Pour les clôtures :
Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne peut être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.
Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent s'accorder avec la construction principale.
Les haies peuvent être doublées d'un grillage souple ou rigide de teinte foncé.
La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètres.
Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles … seront prioritairement regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.
En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

7 - Pour les constructions liées aux réseaux de distribution :
Ils devront être réalisés en harmonie avec leur environnement.

8 - Pour la Haute Qualité Environnementale :
D'autres aspects et d'autres dispositions peuvent être autorisés pour répondre aux quatorze cibles de la « Haute Qualité Environnementale » et aux exigences de « l'architecture écologique ».

9 - La publicité, les enseignes et les pré-enseignes
La publicité est interdite dans un Parc Naturel Régional, qu'elle soit située « hors » ou « en » agglomération.
Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées sous prescriptions particulières (voir en annexe le guide pratique sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes).

ARTICLE N.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions et installations autorisées.
Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise œuvre de matériaux perméables.

ARTICLE N.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

A toute demande de permis de construire ou d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols, doit être joint un relevé de terrain sur lequel devront figurer les arbres et massifs arbustifs existants. La localisation précise des arbres doit être accompagnée des indications suivantes :
- identification de l'essence, du nom de genre et de l'espèce,
- pour les arbres feuillus : la circonférence du tronc mesurée à 1,30 mètre du sol,
- pour les conifères et les grands arbustes : leur hauteur,
- destination de chaque sujet avec la mention : à conserver ou à abattre.

Dans le cadre de la prise en compte du paysage, dès la demande de permis de construire ou de la demande d'autorisation d'occupation des sols, un projet de plantation doit être joint au relevé du terrain et de l'état végétal des lieux précédemment mentionné, ainsi qu'un plan des espaces non bâtis.
Le déboisement nécessaire à la réalisation du stationnement dans les espaces boisés non classés doit laisser en place au minimum 75% des arbres présents dans le secteur.
Les nouveaux boisements créés en continuité de ceux qui existent doivent être constitués de 20% d'arbres tige 16/18 minimum et 80% de baliveaux. Les lisières doivent être constituées d'arbres sur la même répartition que les boisements en intégrant des arbustes.
Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'une essence locale et de circonférence de tronc minimale mesurée à 1m du sol de 14/16 cm et de hauteur minimale 2m (si inférieure remplacement par une taille identique).

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :
- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage.
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les prairies préservées en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ne pourront pas être détruites.

Les boisements préservés en vertu de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme, sous la désignation « boisements maintenus et mis en valeur », ne pourront être arrachés ou détruits, que si l'arrachage ou la destruction est justifié dans les cas suivants et sous les conditions suivantes :
- Le déboisement nécessaire à la réalisation des cheminements, des aménagements de loisirs et du stationnement devront laisser en place au minimum 75 % des arbres présents dans le secteur.
- Pour constituer les boisements en continuité de ceux existants, les arbres seront d'espèce indigène ; une répartition de 20% d'arbres tige 16/18 minimum et 80% de baliveaux seront exigés.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des extensions doit :
- rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,
- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.

Les panneaux solaires doivent présenter un aspect similaire à celui de la toiture qui les supporte.

ARTICLE N.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouveaux parcs de stationnement doivent être équipés pour permettre l'installation d'une borne de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

ANNEXES

Liste des fruitiers de haute tige de variétés régionales pouvant être recommandées dans le cadre des documents d'urbanisme

Pommiers :

Pommes à cuire ou à couteaux

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

Pommes à cidre

- *Amère nouvelle,*
- *Armagnac,*
- *Carisi à longue queue,*
- *Doux corier,*
- *Du Verger,*
- *Marseigna,*
- *Normandie blanc,*

Poiriers :

Poires à couteaux :

- *Beurré d'Hardenpont,*
- *Comtesse de Paris,*
- *Duchesse d'Angoulême,*
- *Docteur Jules Guyot,*
- *Poire de curé,*
- *Sans pépins,*
- *Sucré de Montluçon,*
- *Triomphe de Vienne,*

Poires à cuire :

- *Belle Angevine,*
- *Jean Nicolas,*
- *Poire à côte d'or,*
- *Poire de Livre,*
- *Saint Mathieu,*

Cerisiers :

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

Pruniers :

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

Document transmis par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Liste des autres essences locales
pouvant être recommandées dans le cadre des documents d'urbanisme

Arbres et arbustes à feuilles caduques

Arbustes pour constitution de haies

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

Arbres à utiliser davantage en isolé

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

Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

Haie et arbres isolés
- Hêtre (Fagus sylvatica)
- Charme (Carpinus betulus)

Arbres et arbustes persistants et semi-persistants

Haie
- Troène d'europe (Ligustrum vulgare)

Haie et arbres isolés
- Houx (Ilex aquifolium)

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

Document transmis par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Guide pratique sur la publicité les enseignes et les pré-enseignes

ANNEXE suite à la loi « Grenelle 2 » (article 36 et suivants)

La loi du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié la législation relative à la publicité, les enseignes et les pré-enseignes. Cette annexe aborde ces modifications ***de façon non exhaustive****, d'autant qu'à ce jour (mars 2011), les Décrets ne sont toujours pas parus. Ces Décrets concerneront notamment les dimensions des panneaux.*

Néanmoins, la loi pose les éléments suivants :

- **A partir du 10 juillet 2015,** (art. L.581-19 du code de l'env.) : pages 10 à 15 du Guide :

> **Suppression des pré-enseignes pour :**
Page 11 du Guide : les « activités particulièrement utiles aux personnes en déplacement » (stations service, garages, hôtels, restaurants)
Page12 (points C et D) du Guide : les « activités liés à des services publics ou d'urgence » et les « activités s'exerçant en retrait de la voie publique » (maintien du point E : « activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales »)

> **Possibilité de pré-enseignes pour :**
Les « activités culturelles » et « autres activités dans des conditions définies par les règlements relatifs à la circulation routière » (en attente du Décret pour le nombre de pré-enseignes par établissement)

>De plus, les **pré-enseignes** devront être installées « de manière harmonisée » ;

- **Modification de l'élaboration du règlement local de publicité** (art. L.581-18 du code de l'env.) : pages 18 et 19 du Guide :

Dans le Guide, le schéma page 18 (encadré de droite) et la page 19 ne sont plus valables.

Désormais :

> Compétence pour l'élaboration et la police : Art. L.581-14 du code de l'env. : « L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, la commune peut élaborer, sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune, un règlement local de publicité (RLP) qui adapte les dispositions prévues à l'article L.581-9 ».
Art. L.581-14-2 du code de l'env. : « Les compétences en matière de police sont exercées par le Préfet. Toutefois, s'il existe un RLP, ces compétences sont transférées au Maire ».

> Procédure : L'élaboration, la révision ou la modification du règlement local de publicité et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique (art. L.581-14-1 du code de l'env.)
Le RLP est annexé au PLU ou tenu à la disposition du public

NB : Les règlements locaux de publicité doivent désormais être compatibles avec la Charte du Parc (art. L.333-1 du code de l'env.)

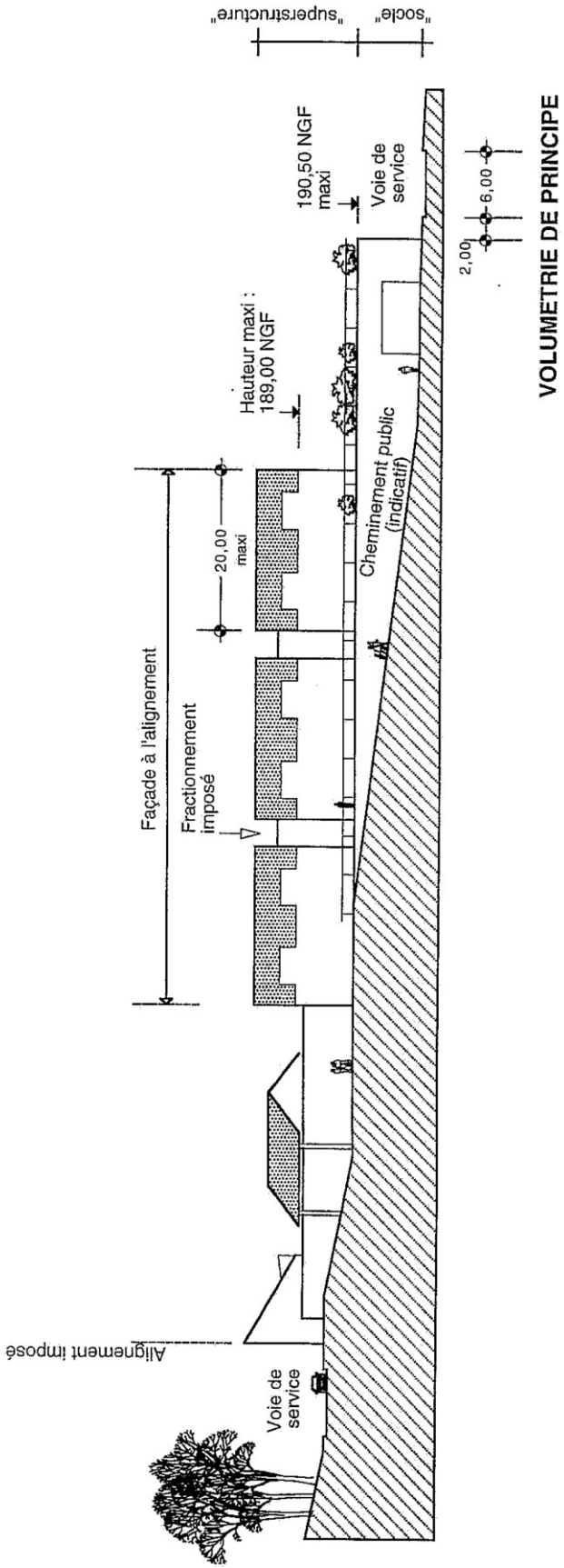
- **Modification des sanctions :**

Page 20 du Guide : A ajouter : Art. L.581-29 du code de l'environnement : « Dès constatation d'une publicité implantée **sur le domaine public** et irrégulière au regard de l'article L.581-8, l'autorité compétente en matière de police peut faire procéder d'office à la suppression **immédiate** de cette publicité. Toutefois, l'exécution d'office est subordonnée à l'information préalable du gestionnaire du domaine public par l'autorité administrative* ».

** le Préfét en absence de RLP ; le Maire en présence d'un RLP*

Parc naturel régional de l'Avesnois

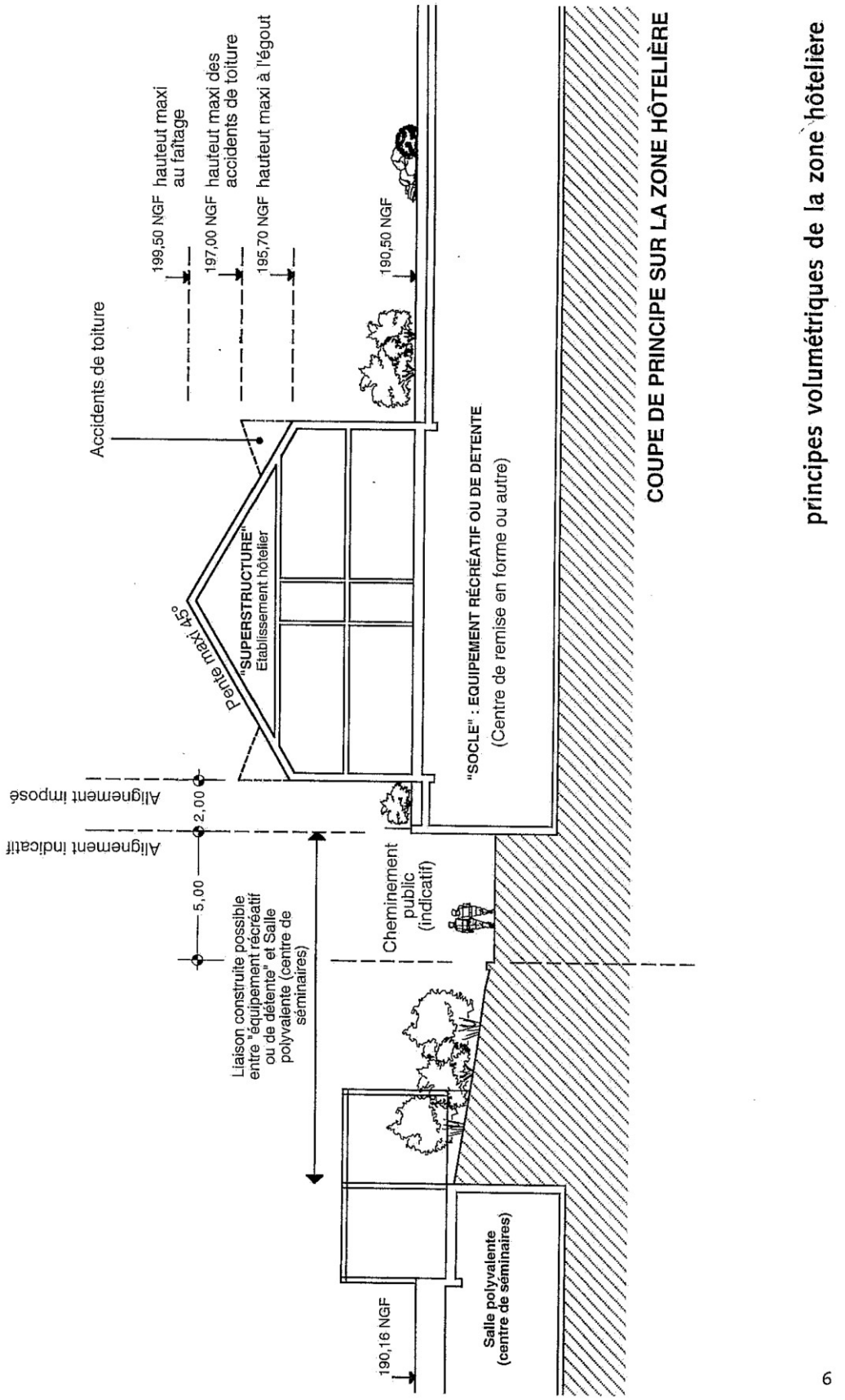
principes volumétriques de la zone hôtelière



VOLUMETRIE DE PRINCIPE

5

Document extrait des annexes du règlement de ZAC du 01 février 2001



Document extrait des annexes du règlement de ZAC du 01 février 2001