

**3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A
L'ENSEMBLE DES ZONES**

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Sont autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination (par exemple vers le logement ou vers le tourisme) ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un élément du patrimoine bâti à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine bâti à protéger identifiés au plan de zonage.

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL A PROTEGER

Sont autorisés :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal à protéger, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- L'abattage d'un élément du patrimoine végétal à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :
 - o Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.
 - o Lorsque l'état phytosanitaire du patrimoine végétal le justifie.
 - o Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue et/ou répondant à un motif d'intérêt général.
 - o Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif.
 - o Lors de la création d'un accès à une unité foncière entraînant la suppression d'un maximum de 10% du linéaire protégé.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un boisement, d'une haie, d'un talus, d'un chemin creux, d'un alignement d'arbre ou d'une prairie à protéger, identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans le cas de l'arrachage ou de la destruction d'une haie à préserver, il est demandé la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent

être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine végétal à protéger identifiés au plan de zonage.

LINEAIRES COMMERCIAUX A PROTEGER (ZONES UA ET UB)

En application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des voiries identifiées sur le document graphique en tant que linéaire commercial à préserver, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue :

- La transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat en une autre affectation est interdite.
- Les locaux créés dans le cadre d'une restructuration ou d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce ou à l'artisanat.

Sur la Communauté de Communes du Sud-Artois, deux linéaires sont concernés : la rue d'Arras et la rue de Péronne à Bapaume.

EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS

Sous réserve du respect des dispositions des articles R.421-19 k), R.421-23 f), et L.480-1 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, qu'ils ne présentent aucun risque résultant de la nature du terrain, et qu'ils ne détériorent pas l'environnement urbain et paysager.

Les exhaussements et affouillements des sols sont soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils sont situés en limite séparative.

GESTION DU FUTUR CANAL SEINE-NORD EUROPE

Dans toutes les zones sont autorisées :

- Les modes d'occupation du sol liés aux travaux, à l'exploitation et à la gestion du futur Canal Seine-Nord Europe, et notamment les zones de dépôts liées au projet.

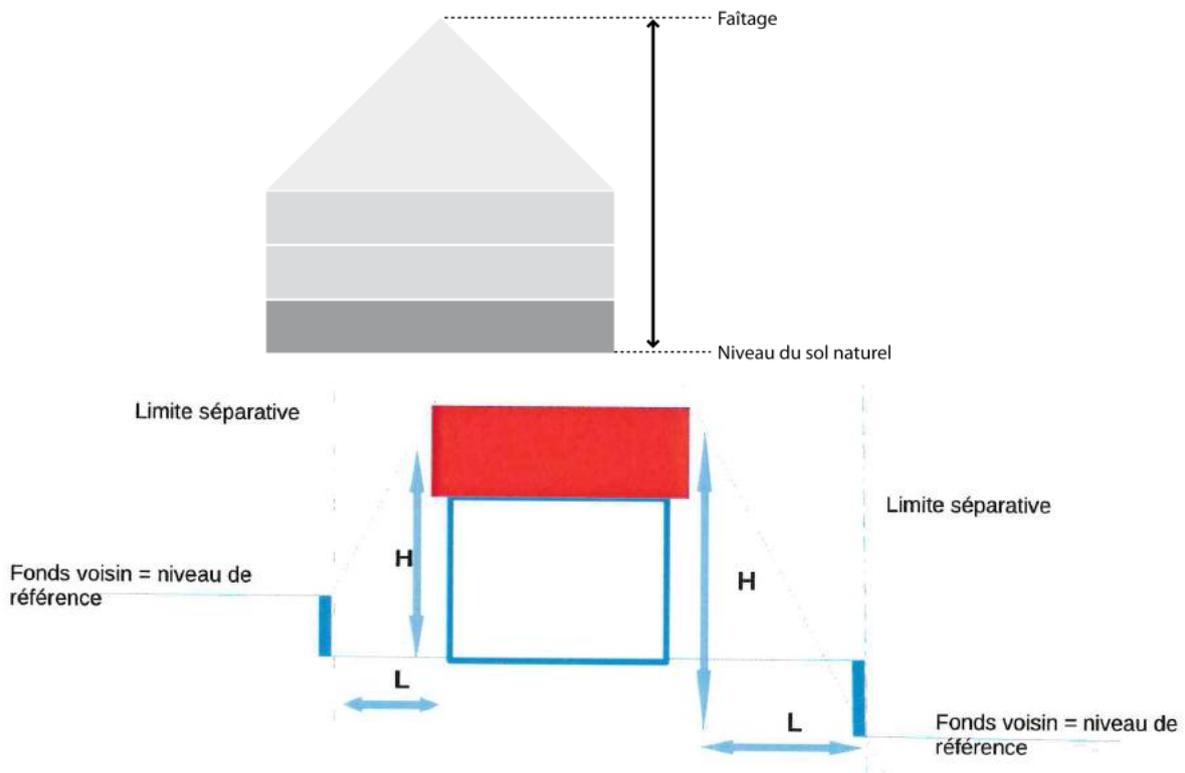
THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point du terrain naturel par rapport au domaine public le plus proche, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). S'il existe une dénivellation entre les deux parcelles voisines, le niveau du terrain naturel qui doit être retenu est celui de la parcelle voisine.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Dispositions dérogatoires des règles édictées dans chaque zone

Les règles édictées dans chacune des zones ne s'appliquent pas :

- Pour l'aménagement ou le changement de destination de constructions dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction.
- Pour les extensions de constructions ou d'installation existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre, excepté dans les zones indicées (i) (zones avec un risque d'inondation).
- Pour les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Pour les constructions comprenant des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, ou des ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures, qui ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Au titre de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, un bonus de constructibilité est proposé. Pour ces constructions, un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose qu'« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.
- Aux réseaux d'intérêt public.
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par conséquent, en dehors des espaces urbanisés des communes, la façade sur rue des constructions en dehors des prescriptions graphiques et des précisions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être édifiée :

- Avec un retrait de 100 mètres minimum par rapport à l'axe des autoroutes (autoroutes A1 et A2 sur le territoire).
- Avec un retrait de 75 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales précisées dans le décret « n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 », fixant la liste des routes à grande circulation (RD 929, RD 930, RD 917, RD 20, RD 36 et RD 956).
- Avec un retrait de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Dispositions dérogatoires des règles édictées dans chaque zone

Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des retraits édictés dans les règles de chaque zone.

Les règles édictées dans chacune des zones ne s'appliquent pas :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m², qui peuvent s'implanter en limite de voie (ou en limite séparative) ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à la voie (ou par rapport à la limite séparative), à condition :
 - o Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
 - o Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
- Dans le cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Le cas échéant, le recul après travaux peut être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article, dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.
- Dans le cas d'une impossibilité technique due à la disposition des lieux, dans des conditions telles que la sécurité des passants soit préservée (étroitesse de la voirie...).
- Pour les constructions annexes, pour lesquelles :
 - o La règle de retrait par rapport à l'alignement est au minimum la moitié de la hauteur.
 - o La règle de retrait par rapport aux limites séparatives est au minimum la moitié de la hauteur.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions et les annexes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. En particulier, tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment (éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux, coloris des façades...).

Il est rappelé que les prescriptions architecturales liées au champ de co-visibilité, tel que l'entend l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine propre aux bâtiments classés monuments historiques, s'appliquent pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre des 500m aux abords de l'Eglise Notre-Dame de Rocquigny.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...), les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet, et dissimulées dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.

Les antennes paraboliques et les édifices liés à la géothermie doivent être posés :

- Soit au sol à l'arrière des constructions.
- Soit sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas, elles ne doivent pas dépasser le faitage.
- Soit en applique sur les murs, en dehors des façades visibles depuis l'espace public.

Dispositions dérogatoires des règles édictées

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles édictées dans chacune des zones ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit :

- D'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable.
- D'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.
- De poser des toitures ou façades végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- D'édifier des projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée.

1 - VOLUMES

Les volumes doivent être en harmonie avec les formes traditionnelles en s'inscrivant dans le volume général des constructions voisines.

2 - TOITURES

Les toitures des constructions doivent s'harmoniser avec les constructions voisines existantes.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Elles doivent être réalisées avec des **matériaux du type ardoise, tuile** ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire à l'ardoise ou à la tuile.

Les bacs aciers sont autorisés. Les matériaux d'aspect tôles ondulées sont interdits, en dehors de la zone agricole (A) et des constructions à vocation agricole dans les zones urbaines.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

En dehors des rénovations de bâtiments existants, **les fenêtres de toit** (type « velux ») doivent être plus hautes que larges ou au-moins aussi hautes que larges, et doivent être axées sur les baies de l'étage inférieur, pour celles visibles depuis l'espace public.



Fenêtre de toit

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâtiment, selon les situations suivantes :

- Pour les toitures en pentes, qu'ils s'intègrent dans le même pan que la toiture.
- Pour les toitures terrasses, qu'ils soient installés sur une structure lestée, fixée ou thermocollée.

3 - FACADE

Les façades doivent s'intégrer aux constructions existantes à proximité.

Elles doivent être de couleur semblable à celle des matériaux traditionnels de maçonnerie (en pierre, sable, brique) et d'aspect mat.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, matériaux de synthèse bruts type parpaings...) est interdit sur les constructions.

Tout type de bardage est autorisé.

Le blanc pur est interdit, lorsqu'il occupe une partie importante de la construction.

4 - CLOTURES

Elles doivent présenter une simplicité d'aspect, et être traitées en harmonie avec les constructions principales et les clôtures voisines afin d'assurer une unité d'ensemble de la rue.

Les matériaux et couleurs doivent être en harmonie avec la construction principale.

La sécurité doit être privilégiée lors de l'édification de clôtures, notamment lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux voies.

Les portails sont un élément de la clôture et suivent donc les règles édictées pour les clôtures.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, matériaux de synthèse bruts type parpaings...) est interdit sur les clôtures.

Les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites. De plus, dans les secteurs indicés (i), seules sont autorisées les clôtures qui présentent une perméabilité supérieure à 95%.

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures sur rue sont limitées à une hauteur de 2 mètres. Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une haie d'essences locales ou d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie.
- Soit d'une haie arbustive d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée éventuellement d'un grillage. L'utilisation de plantes invasives est interdite.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit d'un panneau bois traité.

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures en limite séparative sont limitées à une hauteur de 2 mètres. Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une haie d'essences locales ou d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie.
- Soit d'une haie arbustive d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée éventuellement d'un grillage. L'utilisation de plantes invasives est interdite.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit d'un panneau bois traité.
- Soit d'une plaque béton ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 2 mètres, et uniquement :
 - o Dans la limite des 10 premiers mètres en arrière de la construction.
 - o Et sur les limites séparatives de fonds de parcelle.

5 – ANNEXES

Les toitures des habitations et annexes seront réalisées en harmonie.

Les annexes doivent être réalisées soit :

- Avec au-moins l'un des matériaux ayant l'aspect de ceux utilisés sur la construction principale.
- Avec du bois.
- Avec du bardage métallique.

6 – PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans l'optique d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Ils feront l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme). Les démolitions et nouvelles ouvertures des constructions ou bâtis identifiés sont interdites, sauf en cas de péril.

7 – CONTENEURS A DECHETS

Les conteneurs destinés aux déchets ne doivent pas être visibles du domaine public, en dehors des jours de collecte.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves, les dispositions suivantes sont préconisées :

- Les logements traversants sont recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter, sauf s'ils sont mono-orientés vers le sud.
- L'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, les dispositions suivantes sont préconisées :

- L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul imposées aux articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sous réserve qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables tout en restant dans le cadre des règles édictées.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal). Les essences à utiliser sont les **essences locales** (cf liste des essences présentées en annexe du règlement). L'utilisation de plantes invasives est interdite.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 100m², les équipements techniques, les hangars, les dépôts, les citernes et les aires de stockage doivent faire l'objet d'un traitement paysager permettant de limiter l'impact visuel.

De plus, les aires de stationnement supérieures à 200m² doivent être plantées, à raison d'au-moins un arbre de haute tige par 50m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations sont réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

2 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) ou coefficient de biodiversité, permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature contribuant au maintien de la biodiversité et de la nature sur des zones de projets.

Ensuite, le CBS se calcule selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Somme des surfaces éco-aménageables}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Une surface éco-aménageable se calcule à partir de deux variables :

- Les surfaces de chaque unité foncière.
- Un coefficient de valeur écologique, défini au sein du tableau suivant, par type de surface (0 pour les surfaces imperméables, 1 pour les surfaces perméables).

Les coefficients de valeur écologique en fonction des surfaces éco-aménageables

Surface	Coefficient	Description	Exemples
Imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier, ...
Semi-perméables non végétalisées	0.3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation et sans continuité avec la terre naturelle	Dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable, gravillons...
Semi-perméables végétalisées	0.5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle (épaisseur inférieure à 80 cm), permettant l'infiltration d'eau de pluie, avec végétation	Dallage bois, pavage avec joints engazonnés, espaces verts sur dalle
Perméables végétalisées	1	Continuité de la terre naturelle (épaisseur supérieure à 80 cm), disponible au développement de la flore et de la faune	Espaces verts de pleine terre, terrains destinés à être plantés ou enherbés
Bonus :			
Façades vertes	0.4	Végétalisation des parties pleines des murs et parois des clôtures	Murs végétaux
Toitures vertes extensives	0.5	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiel (épaisseur des dalles inférieures à 15 cm)	Présence de végétaux à enracinement superficiel : Mousses, sedums, herbacées, ...
Toitures vertes intensives et jardins sur toits plats	0.7	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement profond (épaisseur des dalles supérieures à 15 cm)	Présence de végétaux à enracinement profond : Herbacées, arbustes, arbres, ...
Aménagement à haute qualité environnementale	1.1	Aménagements axés sur le développement de la faune et de la flore	Noues et bassins ensemencés, haies bocagères d'essences locales (calculée en fonction d'une largeur de 2m de large), espaces de pleine terre à végétaliser créés sur des sites anciennement minéralisés
Par arbre ou gîte à faune	+0.01	Pour un arbre ou un arbuste d'essence locale (hors haies mitoyennes) ou un dispositif spécifique pour la valorisation de la faune	Arbres isolés, hôtels à insecte, nichoirs...

3 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER

Les espaces boisés figurant au plan comme **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions des articles L.113-2 et suivants du même code, et notamment :

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier.

Les **espaces paysagers à préserver** identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-23 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera imposé une demande de déclaration préalable. En cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel), une replantation à l'identique est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**1 - PRINCIPES**

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

Toute place extérieure à la construction doit prévoir une dimension suffisante pour permettre le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.

Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...).

2 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Conformément à l'article L.151-33 du Code l'Urbanisme lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant situé à proximité de l'opération ou en cours de réalisation.
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation répondant aux mêmes conditions.

3 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES NON MOTORISES

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour :

- 100 m² de la surface de plancher pour les équipements publics.
- 100 m² de surface de vente pour les constructions à usage d'activités.

4 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au-moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1 – ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du Conseil Départemental.

La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux.

2 - VOIRIE

Article R.111-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Pour les opérations de plus de 4 logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

L'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 8 mètres pour les voies en sens unique et pour les voies en double sens.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour toute nouvelle construction, les réseaux d'alimentation en eau, électricité, gaz..., ainsi que les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et autres installations similaires, doivent être insérés dans leur environnement.

1 - ALIMENTATION EN EAU

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

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, à l'exception des constructions situées dans un zonage d'assainissement non collectif et des constructions non raccordables faute de réseau.

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

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à autorisation et aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales sur le fond inférieur (article 640 code civil).

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard..., même dans le cas d'une extension du bâti.

Le pétitionnaire doit étudier la possibilité de détourner ses eaux pluviales de la voie publique à l'occasion de la réalisation d'une nouvelle construction ou d'une extension de la construction existante.

En cas de rejet dans le milieu naturel, le débit de fuite à appliquer dans le cadre des mesures compensatoires à l'imperméabilisation ne doit pas dépasser la valeur de 2 l/s/ha pour une pluie centennale.

3 - RESEAU DE DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET GAZ, DESSERTE EN TELECOMMUNICATIONS

Sauf contraintes techniques, le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité, gaz) s'effectue en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

4 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit **prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.**