

## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**

## **Chapitre I - Règles applicables à la zone Ub**

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au centre village de Saint-Pierre-de-Cormeilles. Différentes conditions ou prescriptions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera.

### **Article Ub 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

- Les constructions à destination industrielle, d'entrepôt, forestière.
- Sur parcelles bâties ou non bâties, le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements susceptibles d'engendrer des nuisances pour le voisinage (abri pour chevaux, élevage de chiens, activités bruyantes ou polluantes...).
- Les dépôts de véhicules –quel qu'en soit le nombre– autres que ceux utilisés régulièrement par leur propriétaire, de déchets de toute nature, le stockage de ferraille, de matériaux de démolition ou de récupération.
- Tout remblaiement des mares identifiées au document graphique du règlement en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

### **Article Ub 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières**

- Les constructions à destination commerciale, d'artisanat, d'activités de service, d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur,
- les constructions, installations et aménagements à destination agricole sont autorisés s'il s'agit d'annexes et d'extensions de constructions et installations existantes ;
- les caravanes ne peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, que dans des bâtiments fermés situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### **Zones à risque d'inondation**

Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation, le premier niveau de plancher de toutes constructions autorisées sera placé à au moins 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et les constructions devront être distantes d'au moins 35 m de l'axe des rivières.

### **Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Toute voie d'accès devra présenter une largeur libre d'au moins 3,5 m.

Hors agglomération, les accès directs pour les véhicules sur la Rd 810 sont interdits

## **Voirie**

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

## **Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### **Eau potable**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Électricité, communications numériques et téléphone**

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

### **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la législation en vigueur et permettant, le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif futur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une autorisation de rejet conformément aux instructions des textes en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués ; le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues, dispositifs d'infiltration, revêtements d'aires de stationnement perméables... En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

## **Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

## **Article Ub 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies existantes, modifiées ou à créer ou en recul d'une distance au moins égale à 2 m.

En cas de réhabilitation ou d'extension, la construction pourra être édifiée en continuité de la construction existante.

## **Article Ub 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives, ou en retrait d'une distance égale ou supérieure à 2 m. Néanmoins, pignon ou façade de toute construction comportant de nouvelles baies -y compris en toiture- autres qu'une porte d'entrée ou des châssis à verre translucide doivent s'écarter des limites séparatives d'une distance ne pouvant être inférieure à 4 m. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en retrait ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Les annexes (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

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

Article non réglementé.

### **Article Ub 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 40 % de la superficie du terrain ; cette règle pourra ne pas s'appliquer à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée des constructions existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, dans la limite de 15 m<sup>2</sup>, réalisés en une ou plusieurs fois.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées par cet article.

### **Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 7 m mesurés à l'égout du toit et à 11 m hors tout. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante. Si la construction est couverte en terrasse, sa hauteur hors tout sera inférieure ou égale à 3,5 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Secteurs de points de vue identifiés par le règlement graphique, (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) : la hauteur maximale des constructions devra être adaptée de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

### **Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Prescriptions générales**

L'autorisation de construire sera refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. Le pétitionnaire se reportera aux Fiches conseils n° 1 à 6, élaborées par le service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Eure annexées au présent règlement.

Sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère, il n'est pas fixé de règle aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,20 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas si cela permet :

- la prise en compte des matériaux d'origine,
- une plus grande cohérence avec la construction principale.

#### **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur sont interdits sauf s'ils sont de la même teinte que la façade.

## **Pentes des toitures**

La construction principale présentera au moins deux pentes d'une valeur au moins égale à 40° comptés à partir de l'horizontale ; les annexes et les extensions dont les vérandas et les abris de jardin, peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente ou une toiture terrasse– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

## **Aspect des couvertures**

### Bâtiments à destination d'habitation :

les seuls matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, le zinc pré patiné de même que les matériaux similaires d'aspect et de pose.

Les toitures terrasses seront végétalisées, couvertes en bois ou en zinc pré patiné.

Pour les abris de jardin sont en plus autorisés le bardeau d'asphalte (*shingle*) de teinte sombre, le bois et les tôles métalliques nervurées pré peintes (*bac acier*) de teinte sombre.

Pour les constructions de type vérandas ou verrières, sont en plus autorisés les matériaux en verre ou d'aspect similaire.

Si la construction n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Abris à voiture : leur couverture, dissimulée par un bandeau en bois, sera réalisée en bois, en zinc ou en tôle nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte neutre ; les poteaux et les parois seront uniquement en bois de teinte naturelle.

### Bâtiments à destination autre que l'habitation :

d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de l'ardoise naturelle et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

## **Éléments bâtis identifiés au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) figurant au règlement graphique :**

- Les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc.
- Les murs de clôture seront restaurés et préservés. Leur démolition en vue de leur suppression est soumise à déclaration préalable. Les percements pour accès nouveaux pourront être limités voire interdits ; la largeur d'un accès ne pourra excéder 3,50 m.

## **Clôtures**

Par délibération du conseil municipal, les clôtures y compris les portails et portillons sont soumises à déclaration préalable.

Clôtures situées le long des voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,5 m ;
- les murets d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ;
- les murs et murets devront être en harmonie avec la construction principale : ils seront soit enduits dans les tons ocrés, pierre ou sable soit réalisés en maçonnerie de brique ou de pierre naturelle comme le calcaire ou le silex ; les murs seront terminés par un chaperon en tuile, en brique, en ardoise, en maçonnerie ou en pierre reconstituée.

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 1,5 m de hauteur ;
- Autres clôtures, notamment celles en limite séparative : leur hauteur est limitée à 2 m.

### **Article Ub 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m. L'accès des stationnement réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique. De plus, toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction. Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules de transport et des personnes correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

Constructions nouvelles à destination d'habitation :

- 2 places de stationnement non closes par logement ;

Constructions à destination d'habitation suite à changement de destination :

- il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par logement ;

Constructions à destination autre que l'habitation :

il ne leur est pas fixé de règle.

### **Article Ub 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations**

Pour les **haies** seules sont recommandées les essences indigènes telles le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. L'utilisation des peupliers d'Italie, des thuyas, des Leylandi, des lauriers palmes pour établir des haies ou des rideaux est interdite. Une liste d'essences locales recommandées en fonction des utilisations figure en annexe au présent règlement.

Dans les **espaces boisés classés** (articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme) il est rappelé que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

**Secteurs de points de vue identifiés par le règlement graphique**, (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) : leur préservation, qui n'exclut pas leur évolution, nécessite un aménagement paysager particulier en évitant les éléments qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemple, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies et clôtures respecteront une harmonie locale, les masses végétales seront composées avec les vues sur les éléments intéressants à mettre en valeur.

**Éléments végétaux** (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres...) **identifiés au titre de la loi paysage** (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique** : leur arrachage, partiel ou total, pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

L'entretien des fonds ruraux n'est pas soumis à déclaration préalable.

**Éléments autres que végétaux** (ex. : mares, haies, bosquets...) **identifiés au titre de la loi paysage** (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique** : leur modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère.

## **Article Ub 14     Supprimé**

## **Article Ub 15     Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins le quart de la superficie des aires de stationnement de plus de 4 emplacements sera réalisée en matériau perméable.

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui ne devront pas être visibles de la rue,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

## **Article Ub 16     Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

## **Chapitre II - Règles applicables à la zone Uc**

Il s'agit des zones d'extension urbaine.

Différentes conditions ou prescriptions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera.

### **Article Uc 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

- Les constructions à destination industrielle, d'entrepôt, forestière.
- Sur parcelles bâties ou non bâties, le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les constructions, travaux, installations et aménagements susceptibles d'engendrer des nuisances pour le voisinage (abri pour chevaux, élevage de chiens, activités bruyantes ou polluantes...).
- Les dépôts de véhicules –quel qu'en soit le nombre– autres que ceux utilisés régulièrement par leur propriétaire, de déchets de toute nature, le stockage de ferraille, de matériaux de démolition ou de récupération.

### **Article Uc 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières**

- Les constructions à destination de commerce, d'artisanat et de bureau sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
- les constructions, installations et aménagements à destination agricole sont autorisés s'il s'agit d'annexes et d'extensions de constructions et installations existantes ;
- les caravanes ne peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, que dans des bâtiments fermés situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### **Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Toute voie d'accès devra présenter une largeur libre d'au moins 3,5 m.

Hors agglomération, les accès directs pour les véhicules sur la Rd 810 sont interdits

#### **Voirie**

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

## **Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### **Eau potable**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Électricité, communications numériques et téléphone**

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

### **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la législation en vigueur et permettant, le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif futur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une autorisation de rejet conformément aux instructions des textes en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués ; le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues, dispositifs d'infiltration, revêtements d'aires de stationnement perméables... En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

## **Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

## **Article Uc 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 3 m par rapport à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies existantes, modifiées ou à créer. En cas de réhabilitation ou d'extension, la construction pourra être édifiée en continuité de la construction existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies existantes, modifiées ou à créer ou en recul d'une distance au moins égale à 1 m.

## **Article Uc 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 3 m. Néanmoins, pignon ou façade de toute construction comportant de nouvelles baies y compris en toiture autres qu'une porte d'entrée ou des châssis à verre translucide doivent s'écarter des limites séparatives d'une distance ne pouvant être inférieure à 6 m. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en retrait ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

Les annexes (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées en limite ou en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

## **Article Uc 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

## **Article Uc 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 40 % de la superficie du terrain ; cette règle pourra ne pas s'appliquer à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée des constructions existant à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, dans la limite de 15 m<sup>2</sup>, réalisés en une ou plusieurs fois.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.

## **Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 3,50 m mesurés à l'égout du toit et à 8 m hors tout ; les constructions à destination d'habitation ne comporteront pas plus de 2 niveaux, R + C, il ne sera réalisé qu'un seul niveau habitable dans le comble. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante. Si la construction est couverte en terrasse, sa hauteur hors tout sera inférieure ou égale à 3,5 m.

**Secteurs de points de vue identifiés par le règlement graphique**, (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) : la hauteur maximale des constructions devra être adaptée de façon à ne pas porter atteinte aux points de vue.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

## **Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **Prescriptions générales**

L'autorisation de construire sera refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. Le pétitionnaire se reportera aux Fiches conseils n° 1 à 6, élaborées par le service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Eure annexées au présent règlement.

Sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère, il n'est pas fixé de règle aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,20 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas si cela permet :

- la prise en compte des matériaux d'origine,
- une plus grande cohérence avec la construction principale.

### **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur sont interdits sauf s'ils sont de la même teinte que la façade.

### **Pentes des toitures**

Sauf s'il s'agit d'une toiture terrasse, la construction principale présentera au moins deux pentes d'une valeur au moins égale à 30° comptés à partir de l'horizontale ; les annexes et les

extensions dont les vérandas et les abris de jardin, peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente ou une toiture terrasse– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

### **Aspect des couvertures**

#### Bâtiments à destination d'habitation :

Les seuls matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, le zinc pré patiné de même que les matériaux similaires d'aspect et de pose.

Les toitures terrasses seront végétalisées, couvertes en bois ou en zinc pré patiné.

Pour les abris de jardin sont en plus autorisés le bardeau d'asphalte (*shingle*) de teinte sombre, le bois et les tôles métalliques nervurées pré peintes (*bac acier*) de teinte sombre.

Pour les constructions de type vérandas ou verrières, sont en plus autorisés les matériaux en verre ou d'aspect similaire.

Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Abris à voiture : leur couverture, dissimulée par un bandeau en bois, sera réalisée en bois, en zinc ou en tôle nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte neutre ; les poteaux et les parois seront uniquement en bois de teinte naturelle.

#### Bâtiments à destination autre que l'habitation :

d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de l'ardoise naturelle et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

### **Éléments bâtis identifiés au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) figurant au règlement graphique :**

- Les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc.
- Les murs de clôture seront restaurés et préservés. Leur démolition en vue de leur suppression est soumise à déclaration préalable. Les percements pour accès nouveaux pourront être limités voire interdits ; la largeur d'un accès ne pourra excéder 3,50 m.

### **Clôtures**

Par délibération du conseil municipal, les clôtures y compris les portails et portillons sont soumises à déclaration préalable.

Clôtures situées le long des voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les murets d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; ces murets devront être en harmonie avec la construction principale : ils seront soit enduits dans les tons ocrés, pierre ou sable soit réalisés en maçonnerie de brique ou de pierre naturelle comme le calcaire ou le silex ; les murs seront terminés par un chaperon en tuile, en brique, en ardoise, en maçonnerie ou en pierre reconstituée.

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 1,5 m de hauteur ;
- Autres clôtures, notamment celles en limite séparative : leur hauteur est limitée à 2 m.

### **Article Uc 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m. L'accès des stationnement réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique. De plus, toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction. Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules de transport et des personnes correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

Constructions nouvelles à destination d'habitation :

- 3 places de stationnement non closes par logement ;

Constructions à destination d'habitation suite à changement de destination :

- il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement ;

Constructions à destination autre que l'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Article Uc 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations**

Pour les **haies**, seules sont recommandées les essences indigènes telles le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. L'utilisation des peupliers d'Italie, des thuyas, des Leylandi, des lauriers palmés pour établir des haies ou des rideaux est interdite. Une liste d'essences locales recommandées en fonction des utilisations figure en annexe au présent règlement.

Dans les **espaces boisés classés** (articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme) il est rappelé que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.

**Éléments végétaux** (ex. : bois, bosquets, parcs, arbres...) **identifiés au titre de la loi paysage** (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique** : leur arrachage, partiel ou total, pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

**Éléments autres que végétaux** (ex. : mares, haies, bosquets...) **identifiés au titre de la loi paysage** (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) **figurant au document graphique** : leur modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère.

**Secteurs de points de vue identifiés par le règlement graphique**, (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) : leur préservation, qui n'exclut pas leur évolution, nécessite un aménagement paysager particulier en évitant les éléments qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemple, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies et clôtures respecteront une harmonie locale, les masses végétales seront composées avec les vues sur les éléments intéressants à mettre en valeur.

**Article Uc 14      Supprimé**

**Article Uc 15      Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de plus de 4 emplacements sera réalisée en matériau perméable.

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui ne devront pas être visibles de la rue,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

**Article Uc 16      Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

## **Chapitre III - Règles applicables à la zone Ut**

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques touristiques.

Différentes conditions ou prescriptions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera.

### **Article Ut 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article 2.

### **Article Ut 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont liés à l'activité agricole et à la promotion de l'agriculture locale ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont liés à l'activité touristique :
  - l'hébergement touristique et hôtelier,
  - les bureaux,
  - les aires de stationnement etc.
- Le logement s'il est directement nécessaire au gardiennage ou à la gestion des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Article Ut 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Hors agglomération, les accès directs pour les véhicules sur la Rd 810 sont interdits

#### **Voirie**

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

### **Article Ut 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **Eau potable**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Électricité, communications numériques et téléphone**

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

### **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la législation en vigueur et permettant, le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif futur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une autorisation de rejet conformément aux instructions des textes en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués ; le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues, dispositifs d'infiltration, revêtements d'aires de stationnement perméables... En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain. Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

### **Article Ut 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

### **Article Ut 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies existantes, modifiées ou à créer ou en recul d'une distance au moins égale à 1 m.

### **Article Ut 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale ou supérieure à 1 m.

### **Article Ut 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

### **Article Ut 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 10 % de la superficie du terrain.

### **Article Ut 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions et installations est limitée à 10 m hors tout.

### **Article Ut 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une cohérence architecturale. Le pétitionnaire se reportera aux Fiches conseils n° 1 à 6, élaborées par le service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Eure annexées au présent règlement.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être adaptés au terrain naturel ; les différences de niveau seront absorbées par des éléments composés avec l'ensemble : talus engazonnés ou plantés de haies, mouvements de terrain amples et doux, murs en pierre locale... Les circulations automobiles et les aires de stationnement devront être peu visibles de la rue des Coutures (Rd 22) et de la route de Lisieux (Rd 810).

#### **Article Ut 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte interne aux établissements.

#### **Article Ut 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations**

Pour l'intégration paysagère des constructions et installations, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet adaptés à Saint-Pierre-de-Cormeilles, en privilégiant les essences déjà présentes aux abords du site. Une trame bocagère sera utilisée pour intégrer les aménagements et les installations : prés-vergers plantés de fruitiers haute tige, haies bocagères, châtaigniers isolés, clôtures champêtres, talus plantés...

Pour les **haies**, seules sont recommandées les essences indigènes telles le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. L'utilisation des peupliers d'Italie, des thuyas, des Leylandi, des lauriers palmés pour établir des haies ou des rideaux est interdite. Une liste d'essences locales recommandées en fonction des utilisations figure en annexe au présent règlement.

#### **Article Ut 14 Supprimé**

#### **Article Ut 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins les trois-quarts de la superficie des aires de stationnement seront réalisés en matériau perméable.

#### **Article Ut 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.

## **Chapitre IV - Règles applicables à la zone Ux**

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques, artisanales et commerciales.

Différentes conditions ou prescriptions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera.

### **Article Ux 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions à destination d'habitation.

### **Article Ux 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières**

Article non réglementé.

### **Article Ux 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### **Voirie**

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

### **Article Ux 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **Eau potable**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Électricité, communications numériques et téléphone**

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

#### **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la législation en vigueur et permettant, le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif futur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une autorisation de rejet conformément aux instructions des textes en vigueur.

## **Eaux pluviales**

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués ; le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues, dispositifs d'infiltration, revêtements d'aires de stationnement perméables... En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

## **Article Ux 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

## **Article Ux 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer d'une distance égale ou supérieure à 5 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies existantes, modifiées ou à créer ou en recul d'une distance au moins égale à 1 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un recul différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en recul ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

## **Article Ux 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale ou supérieure à 1 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en retrait ne pouvant être moindre que celui de la construction existante.

## **Article Ux 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

## **Article Ux 9 Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

## **Article Ux 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 7 m mesurés hors tout. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante.

## **Article Ux 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **Prescriptions générales**

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone ou

du paysage. Le pétitionnaire se reportera aux Fiches conseils n° 1 à 6, élaborées par le service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Eure annexées au présent règlement.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une cohérence architecturale.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

#### **Clôtures :**

L'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses, etc.) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol. Les portails et portillons seront traités simplement.

Pour les clôtures ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées éventuellement de grillage ou de treillage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m ;
- les murs pleins d'une épaisseur minimale de 0,20 m et d'une hauteur maximale de 2,00 m ;
- les grillages ou les barreaudages métalliques accompagnés de plantations d'essences locales.

#### **Article Ux 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte interne aux établissements.

#### **Article Ux 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, de plantations**

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération ; leur superficie devra représenter au moins 20 % de la totalité du terrain.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés ou engazonnés.

Sauf dispositions du plan masse (voir article 11), les aires de stockage seront dissimulées par des écrans végétaux constitués des essences énumérées ci-dessous pour les haies.

Pour les **haies**, seules sont recommandées les essences indigènes telles le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. L'utilisation des peupliers d'Italie, des thuyas, des Leylandi, des lauriers palmés pour établir des haies ou des rideaux est interdite. Une liste d'essences locales recommandées en fonction des utilisations figure en annexe au présent règlement.

#### **Article Ux 14 Supprimé**

#### **Article Ux 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement sera réalisée en matériau perméable. Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été

- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

**Article Ux 16      Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.