PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°3

Règlement

Prescription : 28 03 2013
Approbation : 13 02 2020

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 13.02.2020
approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine d'Alençon

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Gérard LURÇON

I. INTRODUCTION AU RÈGLEMENT 1
ARTICLE 1 : Champ d'application 1
ARTICLE 2 : Application du règlement eu égard à d'autres réglementations 1
ARTICLE 3 : Rappel de dispositions particulières applicables sur le territoire de la CUA 2
ARTICLE 4 : Application des règles dans le cas d'opérations d'aménagement ayant pour conséquence une division en jouissance ou en propriété 2
ARTICLE 5 : Lexique 2
Zone UE
Présentation de la zone 10
Règlement de la zone 11
Zone UG
Présentation de la zone 23
Règlement de la zone 24
Zone US
Présentation de la zone 41
Règlement de la zone 42
Zone 1AUE
Présentation de la zone 53
Règlement de la zone 54
Zone 1AUG
Présentation de la zone 65
Règlement de la zone 66
Zone 2AU
Présentation de la zone 78
Règlement de la zone 79
Zone A
Présentation de la zone 81
Règlement de la zone 82
Zone N
Présentation de la zone 96
Règlement de la zone 97

ANNEXE 1 – Gammes colorées de référence 111
ANNEXE 2 – Règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées 114

I. INTRODUCTION AU RÈGLEMENT

ARTICLE 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la communauté urbaine d'Alençon suivant le périmètre du 1er janvier 2014

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier à celles de ses articles L.151.1 et suivants et R.151.1 et suivants.

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

ARTICLE 2 : Application du règlement eu égard à d'autres réglementations

> Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Elles sont listées dans la pièce n°6 dite ANNEXES DOCUMENTAIRES du PLUI qui précise leur contenu ou lieu de consultation ; celles le nécessitant, sont reportées sur dit PLAN DES ANNEXES DOCUMENTAIRES du PLUI.

> Les articles "d'ordre public" du règlement national d'urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme à l'exception des articles dits "d'ordre public", qui sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Article R111-2 : permettant d'assurer la protection et la salubrité publique ;
- Article R111-4 : permettant de protéger les vestiges archéologiques ;
- Article R111-26 : permettant de protéger l'environnement ;
- Article R111-27 : permettant de protéger le caractère et l'intérêt des lieux, sites et paysages ;

> Adaptations mineures

- Articles L152-3, L152-4 et L152-5 du Code de l'urbanisme ;

> Autorisations des matériaux et procédés à visée environnementale

- Principe : Article L111-16 du code de l'urbanisme ;
- Mise en œuvre : R111-23 et R111-24 du Code de l'urbanisme ;

> Réciprocité des reculs entre les constructions agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers

- Article L111-3 du Code Rural ;

> Reconstruction après sinistre

- En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, qui a été détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf lorsque le règlement ci-après en dispose autrement, dans les zones de risques.

ARTICLE 3 : Rappel de dispositions particulières applicables sur le territoire de la CUA

> Permis de démolir

- Il est établi sur l'ensemble du territoire depuis la délibération du conseil communautaire du 28 mars 2019.

> Édification et modification de clôtures

- Une délibération du conseil communautaire prise en application de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme, soumet à la procédure de déclaration préalable l'édification ou la modification de clôtures.

> Droit de Préemption urbain

- Le droit de préemption est de la compétence de la COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON. Il est applicable sur les zones urbanisées et urbanisables du PLUI, dans le cadre fixé par la délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 4 : Application des règles dans le cas d'opérations d'aménagement ayant pour conséquence une division en jouissance ou en propriété

> Article R151-21

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, alors les règles édictées par le P.L.U.I. sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain issu de la division en propriété ou en jouissance, sauf si des règles particulières prévues dans le règlement ci-après permettent une appréciation au regard de l'unité foncière avant division.

ARTICLE 5 : Lexique

Les définitions qui suivent visent à éclairer la lecture du règlement.

Pour les termes qui disposent d'une définition (dans le code de l'urbanisme, du tourisme, de l'environnement, dans le lexique national d'urbanisme, etc.), la définition en application lors de l'élaboration du PLUI est rappelée ci-après pour information. Elle peut être précisée.

Pour les autres termes, la définition donnée ci-après précise l'acception retenue pour l'application du règlement.

Abattage (voir coupe) : action à caractère exceptionnel et limité qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres ;

Accès : entrée/sortie d'une unité foncière depuis une voie de desserte ; elle peut se prolonger par une voie de desserte privée ;

Acrotère : rebord périphérique placé au dernier niveau d'un bâtiment, au-dessus de la terrasse ou du point bas de la toiture ;

Affouillements et exhaussements de sol : sont désignés ainsi les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m2, et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m ;

Alignement : limite entre les voies ou emprises publiques et les propriétés privées ;

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à celles du bâtiment principal, qui apporte un complément à ses fonctionnalités. Elle a vocation à accueillir des usages secondaires dans le cadre de la destination principale. Elle doit être implantée à proximité afin de marquer un lien d'usage.
Nota : On considérera que les constructions accolées à la construction principale, sont des extensions et non des annexes.

Artisanat *(voir commerce de détail)* : on distinguera l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services nécessitant une boutique (boulangerie, boucherie, cordonnerie, salon de coiffure, …) qui sera assimilé au commerce de détail, des autres activités artisanales (professionnels du secteur du bâtiment et des travaux publics, carrossier,…) qui seront assimilées pour ce règlement, aux activités industrielles.

Attique (étage en attique) : dernier étage d'une construction construit avec un retrait permettant la réalisation d'une terrasse. Pour être pris en compte dans le calcul des hauteurs, le retrait périphérique entre le nu du mur des étages inférieurs et celui de l'étage en attique aura une largeur d'au moins 1,5m, sur l'essentiel du pourtour de la construction ;

Baie : ouverture dans une paroi par laquelle une personne peut voir à l'extérieur en position debout sur le plancher du local ;

Bâtiment : un bâtiment est une construction couverte et close ;

Caravane : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-37 du code de l'urbanisme) ;

Clôture : tout ouvrage qui permet d'obstruer le passage et d'enclore un espace ;
Clôture à claire voie : clôture composée de tout dispositif (lisses horizontales, balustres, barreaudages verticaux droits, etc.) visant à obstruer la vue en limite de propriété est dit à claire-voie si les jours représentent au moins un tiers de la surface du plan de la clôture ;

Combles : ensemble formé par la couverture et la charpente d'un bâtiment ; Par extension, volume compris entre le dernier plancher haut et la toiture ;

Commerce de détail / commerce de gros : sont appelés "commerces de détail" les magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Ainsi, entrent dans cette catégorie, les commerces de proximité, supermarchés et hypermarchés mais aussi, les points de retraits par la clientèle d'achats effectués par internet ou organisés pour l'accès automobile ("drive"), l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, épicerie, …) ainsi que les commerces de gros qui pratiquent une

activité significative de commerce de détail (vente d'objets d'occasion, brocantes, dépôts-ventes, …).

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. Cette notion intègre les constructions en surplomb (sur pilotis, dans les arbres, etc.) et ce qui se distingue des bâtiments tels que les pergolas, hangars, abris de stationnement (=carport), piscines, sous-sol non compris dans un bâtiments, etc.)
En l'absence de dispositions spécifiques, le terme vise, dans le règlement ci-après, les extensions et les annexes des bâtiments à usage d'habitation.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : pour cette notion qui n'est pas définie par le code de l'urbanisme, on prendra en compte les constructions et installations concernant :

- les administrations publiques,
- les services d'incendie, de secours, de sécurité,
- l'accueil collectif des enfants (temps scolaire ou périscolaire),
- l'enseignement collectif (y compris les locaux affectés à la recherche, et à la pratique de l'enseignement),
- la justice, la police, la santé, l'action sociale, l'aide à l'emploi,
- les structures d'hébergements financées par l'État (foyer-logement pour différents publics),
- les équipements sportifs, culturels, ou récréatifs (dont locaux pour associations, salle des fêtes, etc.) financés par des fonds publics,
- les lieux de culte,
- les parcs d'exposition, locaux pour foire, etc.
- les infrastructures de réseaux ou les services urbains (dont logistiques),

Ainsi, en font partie : une maison de retraite, mais pas une résidence-service, une maison médicale, mais pas un cabinet médical, etc.

Coupe : action à caractère régulier qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres ;

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ; ils sont interdits dans les espaces boisés classés ;

Démolition : toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-œuvre ;

Densité (R111-21 du code de l'urbanisme) : la densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Égout du toit : ligne basse du pan de toiture ;

Emprises publiques (voir voies) : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public (voies ferrées ou de tramways, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins ou parcs publics, places publiques, …) ;

Emprise au sol (article R420-1 du code de l'urbanisme) : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Équipement public ou d'intérêt collectif : on désigne ainsi l'ensemble des bâtiments et des installations qui permettent d'assurer à une population les services collectifs dont elle a besoin. A titre d'exemple, il peut s'agir des administrations publiques, des services d'enseignement, de santé, d'action sociale, des équipements sportifs ou autres équipements d'intérêt public.

On distingue deux grandes familles d'équipements publics ou d'intérêt collectif :

- Les équipements de superstructure que sont les bâtiments à usage collectif.

- Les équipements d'infrastructure qui comprennent les aménagements et installations nécessaires à la desserte par les voies (dont abris-bus), canalisations ou réseaux pour les besoins des communications, de l'énergie (dont transformateurs, pylônes…) ou de l'hydraulique (eaux pluviales, eaux usées, …) ; ils comprennent aussi les espaces et installations pour les parcs, jardins, cimetières ou le traitement des déchets.

Epannelage : En matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée qui résulte des masses bâties d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » est le document d'urbanisme qui définit l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

Espaces communs ou non privatifs : sont ainsi dénommés dans les opérations de lotissements ou de constructions groupées : la voirie automobile ou piétonne, les aires de stationnement et les espaces communs non destinés à être utilisés par un seul foyer ;

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

Extension limitée : inférieure à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUI ;

Existant(e) : qui a été autorisé antérieurement à la date d'approbation du PLUI. Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture ;

Front bâti : alignement bâti formé par plusieurs constructions et/ou murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2m, servant de référence pour l'implantation de nouvelles constructions ;

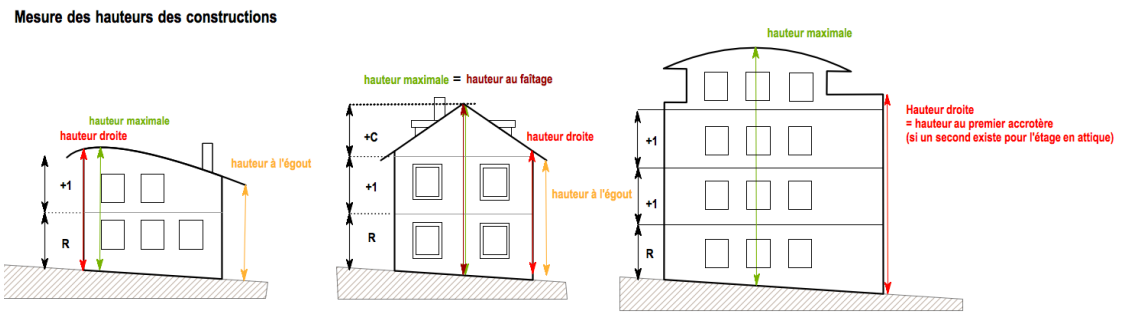
Hauteur des constructions (mode de calcul) :

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à la verticale de ce point.

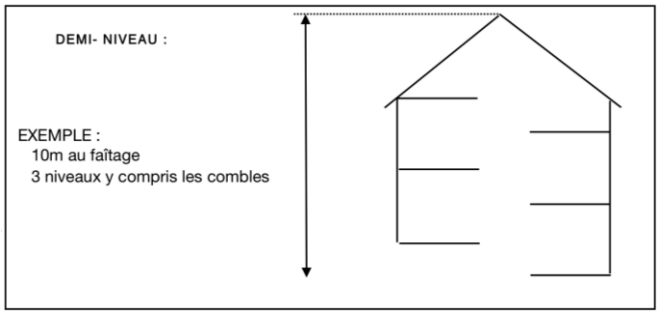
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande sauf :

- si des dispositions particulières sont prévues par le règlement de zone ou qu'une côte de niveau minimale de plancher est retenue par un Plan de Prévention des Risques : elle s'apprécie alors par rapport à ces données.
- dans le cas de terrains naturels fortement décaissés par rapport aux terrains environnant : elle s'apprécie alors par rapport au niveau des terrains voisins ou de la côte de fil d'eau de la chaussée, pour inscrire la nouvelle construction dans l'épannelage général du secteur.

Le point le plus haut correspond au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.
Les installations techniques de faible emprise (cheminées, antennes, dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies, à la climatisation, ou à la sécurité comme des garde-corps en toiture) sont exclues du calcul.
La hauteur droite est mesurée au nu de la façade, du sol au point de rencontre (matérialisé ou non) avec le nu de la toiture ou en cas de toiture terrasse, le haut du premier acrotère.



<u>Expression en nombre de niveaux:</u> on désigne par "niveau" toute différence de hauteur qui existe dans l'enveloppe de la construction et qui est supérieure à 1,80 m entre deux planchers superposés ;



Héberge : ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale ;

Hôtel (article R311-5 du code du tourisme) : l'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes. On désignera par "résidence hôtelière", les hôtels qui louent des appartements ;

Immeuble d'habitation collectif : bâtiment dans lequel est superposé même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties ;

Installations : elles se distinguent des constructions. Ce sont des structures dans lesquelles on ne vit ou n'exercent d'activité : telles que pilonnes, éoliennes, cheminées, silos, chaufferie ou poste de transformations électriques, canalisations, etc.

Limite séparative de propriétés : limite séparative latérale (qui joint l'alignement en un point et qui sépare le terrain des terrains mitoyens) et limite de fond de parcelle (qui joint deux limites latérales) ;

Limite de secteur / limite de zone : le PLU compte quatre types de zones (U, AU, A et N), dont chacune fait l'objet d'un règlement. Elles peuvent être divisées en secteurs : UGa, UGb, UGc, UEa, UEb, etc.

Local accessoire : il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe ou une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il est réputé avoir la même destination ou sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie d'un gardien, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …

Lot : parcelle issue d'un terrain loti ;

Lotissement (article L442-1 du code de l'urbanisme) : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ;
Nota : l'article R442-1 du Code de l'urbanisme précise les exceptions à cette règle.

Nouvelle ou nouveau : qui est postérieur à la date d'approbation du présent PLUI ;

Porche : Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'un édifice ou d'un portail ou passage sous immeuble.

Résidence mobile de loisirs (Mobil Home) (R.111-33 du code de l'urbanisme) :
est regardé comme une résidence mobile de loisirs, un véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ;

Résidence service :
La résidence service est un ensemble immobilier composé de logements et de locaux pour des services communs (accueil, blanchisserie, locaux de restauration, de récréation, etc.). L'acquisition des logements peut y faire l'objet d'un statut fiscal dérogatoire. On distingue : les résidences étudiantes, séniors, de tourisme, etc.

Résidence de tourisme (article D321-1 du code du tourisme) :
"L*a résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la nuitée, à la semaine ou au mois, à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale*".

Elle entre dans la catégorie « hôtellerie ».

STECAL = secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Ce type de secteur délimité en zone N ou A résulte de l'application des dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme : *"Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. (…)"

Surface de plancher (R111-22 du code de l'urbanisme) **:** " *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. "

Sol naturel ou terrain naturel : celui qui existe avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires à la réalisation de la construction ;

Teinte :

teinte claire : c'est une teinte à forte luminosité mais à faible saturation, comme un pastel. Elle continent une proportion importante de blanc

teinte rabattue (= éteinte) : c'est une teinte à laquelle on a enlevée une partie de son éclat en ajoutant du noir, du gris ou sa teinte complémentaire.

teinte vive : c'est une teinte saturée et lumineuse, sans noir.

Transparence (ou perméabilité) écologique : sont ainsi qualifiées, les clôtures qui ne s'opposent pas à la continuité des milieux naturels et donc au passage des espèces qui les habitent (fore / petite faune).

Unité foncière ou terrain : bien foncier, regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire ;

Véranda : construction légère, largement vitrée accolée à une façade ; une véranda est une extension.

Voie : ce qui dessert une ou plusieurs propriétés et qui est aménagée pour recevoir la circulation des personnes et des véhicules.
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Présentation de la zone

La zone UE est destinée à l'accueil d'activités économiques. Elle pourra aussi recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec cette vocation dominante.

Elle se divise en secteurs où varient les destinations et sous-destinations autorisées, en fonction de leur desserte, de leur localisation et du voisinage :

- **Les secteurs UEa** correspondent aux sites aménagés pour accueillir des activités économiques variées ;
- **Les secteurs UEb** se distinguent des précédents par l'interdiction du commerce de détail (dont artisanats assimilés), ainsi que des activités de services avec l'accueil d'une clientèle ;
- **Les secteurs UEc** sont à l'inverse principalement dédiés au commerce de détail (et artisanats assimilés) en cohérence avec le DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL qui complète le SCOT. Les activités d'industrie, d'entreposage (logistique) y sont interdites.
- **Les secteurs UEv** correspondent aux secteurs réservés à des ouvrages techniques et des aménagements paysagers ; ils ne sont pas constructibles pour les activités économiques ;

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UE1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites (ou autorisées) par secteur.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article UE2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	**UEa**	**UEb**	**UEc**	**UEv**
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Asc	Asc	Asc	Asc
Logements / hébergements	I	I	I	I
Hébergements hôteliers / Restauration	A	A	A	I
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	Asc	I	Asc	I
Activités de services avec accueil d'une clientèle	A	A	A	I
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	A	A	A	I
Commerces de gros	A	A	A	I
Entrepôts	A	A	I	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	A	A	I	I
Exploitations agricoles et forestières	Asc	I	I	I

Sont ainsi interdits sur l'ensemble de la zone :

- le logement ou l'hébergement sauf dispositions prévues en UE2 ;
- tout changement au profit de destinations ou de sous-destinations non autorisées dans le secteur ;
- l'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en UE6.

De plus sont interdits :

- En UEv, les constructions à l'exception de celles nécessaires aux équipements d'infrastructure, publics ou d'intérêt collectif. Ainsi que les installations et aménagements qui ne sont pas nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou aux activités et ouvrages admis dans la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux qui sont nécessaires aux équipements d'infrastructures et aux aménagements paysagers prévus pour l'aménagement des espaces collectifs du secteur ;
- Le défrichement des espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- le stationnement de caravanes ainsi que l'implantation de tout camping ou hébergement léger de loisir ;
- les stockages ou dépôts de matériel visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique, sous réserve des dispositions de l'article UE2 ;
- **dans les zones inondables (hors PPRI**) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les nouvelles constructions dont la hauteur du premier plancher est situé à moins de 0,5 métres au-dessus de la cote des plus hautes eaux de référence.

Article UE2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent le règlement (pièce n°5 du PLUi) ;
- La création d'une seule extension ou annexe est autorisée à tout logement existant avant la date d'approbation du PLUI. Son emprise au sol sera au plus égale à 20m^2 ;
- La création d'un local accessoire à usage de logement est autorisée s'il est nécessaire au gardiennage d'un établissement et sous réserve qu'il soit intégré à une construction à usage d'activité ou d'équipement et qu'il ne puisse en être dissocié ;
- Les constructions et installations pour des activités agricoles ou forestières sont autorisées, uniquement dans le secteur UEa, si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et les implantations existantes à proximité ;
- Les services ou équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, uniquement dans le secteur UEa, lorsque leur affectation est compatible avec les activités autorisées dans le secteur (soit en particulier, les crèches d'entreprises, publiques ou privées, un centre d'accueil routier, …) ;
- Les installations photovoltaiques au sol ne pourront être implantées que sur des terrains pollués ou d'anciennes décharges, sous réserve de leur compatibilité avec le voisinnage existant et d'aménagement assurant leur insertion dans le paysage. Les autres installations ne pourront être implantées que sur des constructions ayant une autre destination.
- Sur les unités foncières qui bordent des quartiers d'habitat, seuls les aménagements, les constructions et les installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont destinés à des usages compatibles avec les risques et nuisances acceptables pour des quartiers d'habitat sont autorisés ;
- Les stockages extérieurs de matériels ou matériaux présents le long des voies ne sont autorisés que sous réserve que des aménagements paysagers en limitent et agrémentent les vues depuis les

voies. Les autres stockages extérieurs de matériels ou matériaux devront être masqués à la vue depuis les parcelles voisines, par des clôtures ;

- Les dépôts de déchets, matériaux usagés ou véhicules désaffectés, ne sont autorisés que sur des secteurs spécifiquement aménagés à cet effet (dans le respect de la réglementation) et sous réserve de leur compatibilité (en terme de nuisances et d'insertion environnementale et paysagère) avec le voisinage.

De plus :

- **Dans les zones inondables (hors PPRI):** Les nouvelles constructions (ou les extensions des constructions existantes) sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou la vulnérabilité au risque d'inondation ; les travaux, ouvrages ou installations visant à réduire le risque d'inondation sur les constructions sont autorisés s'ils n'ont pas d'incidences dommageables par ailleurs *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les zones de remontée de nappe,** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols. Les sous-sols enterrés, ne seront donc autorisés que s'ils sont techniquement adaptés à la présence d'eau à faible profondeur *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les périmètres de protection de forage :** Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines *(> voir les annexes documentaires).*
- **Dans les zones de protection des sources Roxane** sur la Ferrière-Bochard, toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'étude Amodiag Environnement *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones au voisinage des lignes électriques haute tension** portées sur le règlement graphique, tout aménagement et construction doit prendre en compte les recommandations de l'instruction du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ;
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols,** les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies *(> voir les annexes documentaires).*

Article UE3 - Mixité fonctionnelle et sociale

> Voir l'orientation d'aménagement et de programmation commerce et artisanat (document n°5)

MAITRISE DE L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE DETAIL (ET ACTIVITES ARTISANALES ASSIMILEES) :

En cohérence avec les dispositions du DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL, la création ou l'extension de projets ou ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce) devra s'inscrire dans les secteurs qu'il désigne et ne pourra conduire à un dépassement des surfaces de plancher autorisées par secteur.

En secteur UEb : la création de commerces de détail est interdite.

En secteur UEa et UEc, la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail dont la surface de vente *est inférieure ou égale à 150m²* est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

**au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce*

- **De plus, dans les "Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites"** d'une largeur de 40m de part et d'autre de l'alignement des voies d'entrée dans l'agglomération, telles qu'elles sont portées sur le règlement graphique : la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

**au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce*

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE4 - Volumétrie et implantation des constructions

UE 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Pour le mode de calcul des hauteurs :
Voir le lexique des Dispositions Générales

Les constructions auront une hauteur à l'égout ou à l'acrotère au plus égale à 10m.
Leur hauteur totale restera inférieure à 12m, sauf en UEb où ce maximum est porté à 15m.

Cependant :

- lorsqu'un terrain présente un décaissement important pas rapport aux terrains voisins, les constructions pourront avoir une hauteur au plus égale à celle des constructions autorisées en mitoyenneté.
- une hauteur supérieure pourra être autorisée en adossement à un bâtiment de plus grande hauteur ou pour permettre l'extension imitée d'une construction existante de plus grande hauteur. Cela ne sera possible que dans la limite de la hauteur préexistante, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'intérêt patrimonial des lieux et que l'extension ne conduise pas à une augmentation des nuisances pour les quartiers d'habitat voisins.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

UE 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Elles ne s'opposent pas à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement.

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent :

Les constructions sont implantées :

- Voies ouvertes à la circulation automobile : le recul des bâtiments dépend du classement de la voie, tel qu'il est précisé au règlement graphique, ainsi, les réculs suivants s'appliquent :
  - en bordure du réseau de niveau 1 (A28/RN12) : les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 50m, ;
  - en bordure du réseau de niveau 2 : les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 25m ;
  - en bordure du réseau de niveau 3 : les constructions sont implantées à une distance de *l'alignement* au moins égale à 5m ;
  - en bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile : les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 3m ;
- Chemins et pistes cyclables : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 2m ;
- Voies ferrées : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;
- Berges des cours d'eau : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;
- Autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, …) : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative avec un minimum de 2m.

UE 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions suivantes ne préjugent pas de reculs qui pourraient être imposés pour des raisons de sécurité ou de salubrité publiques.

Le long des limites séparatives qui sont aussi des limites de zones avec un quartier d'habitat :

- Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale *à la différence d'altitude* entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative de propriétés, avec un minimum de 3m.

Le long des autres limites séparatives :

- Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale *à la moitié de la différence d'altitude* entre tout point de la construction et le point le plus proche des limites séparatives de propriétés, avec un minimum de 3m.

  Cependant l'implantation en limite séparative sera autorisée :
  - lorsqu'elle est sans enjeu pour la sécurité incendie, :

- sur les limites créées à l'intérieur d'une opération d'aménagement et sous réserve que le règlement de l'opération le permette.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

UE 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3m.

Cette disposition ne préjuge pas de reculs plus importants qui seraient nécessités par la sécurité ou la salubrité publiques, ou le Code du travail. Elle n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article UE5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

UE 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

Aucune disposition spécifique.

UE 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

> voir les Dispositions supplémentaires en UE 5.3 pour les constructions et ensemble de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction, de son usage ou de sa destination, devra, pour son expression architecturale et ses aménagements extérieurs, s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain ou rural environnant.

Elle présentera un traitement architectural homogène sur toutes ses façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière. Les toitures visibles seront considérées comme des façades et traitées en conséquence avec soin. Elles seront de teinte sombre.

Les toitures à deux pans de faible pente seront masquées par des acrotères.

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant. Les teintes vives seront strictement limitées à des éléments de modénature.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'environnement immédiat du projet est interdit.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie, au sein d'un parc d'activité présentent des caractéristiques architecturales particulières (teinte de façade, forme ou teinte de toiture, clôture, type de modénature, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

UE 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt (en fonction de leur niveau) font l'objet de mesures spécifiques :

Elément de patrimoine protégé au titre des monuments historiques :

Pas de disposition spécifique (application de la servitude d'utilité publique)

> avis de l'architecte des bâtiments de France

Elément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial intéressant (niveau 3) :

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques qui déterminent son identité paysagère (mode d'implantation des constructions, aspect et teinte de matériaux, forme et/ou teinte de toiture, types de clôtures), celles-ci seront reprises ou réinterprétées par les nouvelles constructions pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.

Les clôtures qui contribuent à l'identité d'un quartier, à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique -** en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1). Si elles sont démolies, totalement ou ponctuellement, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

Rappel :

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

UE 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

Rappel : voir les dispositions des PPR en application

UE 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article UE6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UE 6.1 CLOTURES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à la mise en sécurité d'établissements publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures auront une hauteur au plus égale à 2m.

En limite avec l'espace naturel ou agricole, pour assurer la transparence écologique, les clôtures seront composées de haies, doublées au non de grillage ou lisses horizontales.

Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évaluation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse.

Elles seront choisies pour s'intégrer judicieusement dans le paysage environnant. Ainsi, lorsqu'un type de clôture contribuant à l'identité d'un quartier existe le long d'une voie, il devra être respecté (nonobstant les dispositions de hauteur et de transparence écologique).

UE 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Pour les haies, seules les essences locales sont autorisées. Ainsi, les haies de résineux (type Thuya) ou d'essences à pousse rapide (type laurier palme) sont interdites.

> la plantation de plusieurs espèces sera privilégiée.

Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales ;

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure des voies seront largement plantés (haies basses, bosquets ou alignement d'arbres, etc.).

> les haies basses taillées qui masquent les aires de manoeuvre et de stationnement depuis les voies, doublées ou non d'un alignement arbres seront privilégiées.

<u>Obligation de planter :</u>

- Au moins 10% de l'unité foncière sera planté pour contribuer à la qualité de l'insertion dans le paysage environnant. Dans ce quota, la superficie de l'unité foncière comprise en UEv peut être prise en compte.
- Il sera planté au moins un arbre par tranche entière de 300 m2 d'unité foncière (pour ce calcul, la partie comprise en UEv n'est pas prise en compte), dont sur les aires de stationnement, au moins un arbre pour 6 places de stationnement de véhicules légers ;
- En UEv : Il sera planté au moins un arbre par tranche entière de 150 m2 d'unité foncière.

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.
Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

UE 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUI.

- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme : Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé. Lors d'un élargissement de voie, les haies devront être reconstitués en recul avec un dispositif qui préserve leurs fonctionnalités. Elles pourront cependant être ponctuellement arasées lors de la création d'un accès ou si la sécurité des échanges le justifie.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les plantations (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisement) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront préservées (ce qui n'interdit pas leur renouvellement).

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les mares en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable.

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

Article UE7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités, services et équipements publics ou d'intérêt collectif doit être assuré en dehors des voies publiques. Il prendra en compte l'espace nécessaire au stationnement et aux manoeuvres de l'ensemble des véhicules induits par l'occupation (personnel, clientèle, fournisseurs,…).

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est détaillé ci-dessous. Il s'applique dans les limites fixées par le Code de l'urbanisme (articles L111-19, L111-20, L151-35, L151-36).

VÉHICULES AUTOMOBILES	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
Logements **(ou local accessoire à usage de logement)**	- 1 place par logement
Hébergements **(dont résidences-service)**	- 1 place par tranche entière de 3 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 3 places, 25 unités = 8 places, etc.) ;*
Hébergements hôteliers	- 1 place par tranche entière de 2 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 5 places, 25 unités = 12 places, etc.) ;*

Activités économiques Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature, de la fréquentation (et de ses variations) et de la desserte par les transports en commun dans un rayon de 300m. Les surfaces de stationnement seront déterminées en fonction de leur nature, de leur fréquentation et de ses variations. Le quota requis pourra être mutualisé.

CYCLES	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
Activités économiques	Pour les opérations de construction de plus de 100 m^2 de surface de plancher ou de plus de 150 m^2 de surface de vente : Il sera aménagé une aire de stationnement équipée dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (employés, clientèle, …);
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature et de la fréquentation.

III - Équipements et réseaux

Article UE8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques…) respectera les dispositions suivantes.

ACCÈS :

Les accès privatifs, ainsi que les voies et leurs abords doivent présenter des caractéristiques assurant la fluidité et la sécurité du trafic existant de la voie sur laquelle ils prennent accès et dans

l'environnement immédiatement impacté. Ils doivent par ailleurs être adaptés à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie, ou d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir ;

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 6m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Aucune prise d'accès ne sera autorisée sur les chemins réservés à la circulation agricole, aux déplacement cyclo-pédestres, ou sur le réseau autoroutier.

Article UE9 - Desserte par les réseaux

UE 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

UE 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

<u>Rappel :</u> Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

UE 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas de necessité, le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

UE 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

UE 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain, au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec la programmation locale.

Article UE10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées en annexe

Les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction qui dépendent de la collecte des ordures ménagères pourront comprendre, selon leur dimension, une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères, conformément au règlement intercommunal de collecte. Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération ou de la construction.

Présentation de la zone

*La zone **« urbaine générale » dite UG** regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis dans les conditions fixés par le règlement, et les O.A.P. (le cas échéant).*

Elle se divise en secteurs déterminés en fonction des formes urbaines et densités projetées :

- **les secteurs UGa** correspondent aux quartiers anciens où les maisons ou immeubles forment des fronts bâtis dont on souhaite préserver la continuité et la cohérence urbaine. On distingue deux sous-secteurs en fonction de la hauteur des bâtiments :
  - **Le secteur UGa1** correspond aux quartiers de maisons de ville d'intérêt patrimonial présents dans les bourgs et en périphérie de la partie la plus ancienne du centre-ville d'Alençon. Le règlement vise à la préservation de leur forme urbaine et en particulier au maintien des coeurs d'ilot qui leur donnent un cadre de vie de qualité ;
  - **Le secteur UGa2** correspond au centre-ville d'Alençon ; c'est l'espace urbain, dense et animé où se concentre une grande richesse patrimoniale. Le règlement vise à sa préservation et à la maitrise de la densification au sol pour préserver son animation et la mixité de son occupation ;
- **Les secteurs UGb** regroupent les quartiers, souvent anciennement établis, de centre-ville ou centre-bourg où les constructions sont principalement implantées sur les limites des unités foncières et forment des alignements qui structurent et rythment le paysage urbain. Le règlement vise au maintien de leur forme urbaine générale tout en favorisant la mixité fonctionnelle pour plus d'intensité urbaine ;
- **Les secteurs UGc** regroupent les quartiers où l'habitat individuel est dominant. Le règlement vise au maintien de leur forme urbaine générale, tout en favorisant plus de mixité fonctionnelle (en particulier par l'implantation de commerces et services de proximité) et une densification "douce" c'est à dire respectueuse de la qualité des cadres de vie.
- **Les secteurs UGd** regroupent des quartiers qui se caractérisent par la mixité de leur occupation et de leurs formes urbaines. Le règlement facilite leur évolution et vise au renforcement de leur identité urbaine et paysagère.
- **Les secteurs UGdv** correspondent à des aires aménagées pour l'accueil des gens du voyage ;

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UG1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites (ou autorisées) par secteur.
A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article UG2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	**UGa**	**UGb**	**UGc**	**UGd**	**UGdv**
Équipements d'intérêt coll. ou publics	A	A	A	A	A
Logements / hébergements	A	A	A	A	Asc
Hébergements hôteliers / Restauration	A	A	A	A	I
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	Asc	Asc	Asc	Asc	I
Activités de services avec accueil d'une clientèle	A	A	A	A	I
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	A	A	A	A	I
Commerces de gros	I	I	I	I	I
Entrepôts	I	I	I	I	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	I	I	I	I	I
Exploitations agricoles et forestières	Asc	Asc	Asc	Asc	I

Sont ainsi interdits sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions, usage de sols et activités qui sont incompatibles avec l'habitat du fait des risques, nuisances, pollutions ou flux de poids lourds qui leur sont associés, soit notamment celles d'entreposage, de commerce de gros, ou d'industrie ;
- Le défrichement des espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- Les carrières, y compris les constructions et installations liées ;
- Les campings et tout hébergement léger de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif, à la recherche archéologique ou aux travaux nécessaires à la réalisation des constructions régulièrement autorisées ;
- La reconstruction après un sinistre majeur dû à une inondation ou un mouvement de terrain,
- l'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en UG6.

De plus sont interdits :

- **Dans les "secteurs de projet "** délimités sur le règlement graphique en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les constructions et installations, à l'exception de celles visées en UG2, pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUI ;
- **Dans les secteurs "parcs et jardins à préserver "** (portés sur le règlement graphique) : seules les constructions et aménagements autorisés en UG2 sont autorisés ;

Sont de plus interdits :

- **Dans les zones inondables (hors PPRI)** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL :
  - les nouvelles constructions sur sous-sol ;
  - les nouvelles constructions dont la hauteur du premier plancher est situé à moins de 0,50m au-dessus de la cote des plus hautes eaux de référence ;
  - tout nouvel établissement accueillant du public (de catégorie 1 à 5) ;
  - les nouvelles constructions ou extensions de constructions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil dans la zone inondable (création de nouveaux logements ou hébergements, etc.) ainsi que l'extension des établissements recevant du public existant qui viserait à leur changement de catégorie ;

Article UG2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

En UGdv : les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage, sous réserve que des dispositions soient prises pour leur insertion environnementale et paysagère.

Sur le reste de la zone :

- Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent le règlement (pièce n°5 du PLUi) ;
- seuls les aménagements, les constructions et les installations qui ne sont pas incompatibles avec l'habitat du fait des risques, nuisances, pollutions ou flux de poids lourds qui leur sont associés sont autorisés, ainsi :
  - constructions et installations agricoles : seules les serres et l'extension des constructions existantes sur les sites d'exploitation lors de l'approbation du présent PLUI, sont autorisées et ce dans le respect du principe de réciprocité fixé par l'article L111-3 du Code rural ;
  - dépôts de déchets, matériaux usagés ou véhicules désaffectés : ils ne sont autorisés que sur des secteurs spécifiquement aménagés à cet effet (dans le respect de la réglementation) et sous réserve de leur compatibilité (en terme de nuisances et d'insertion environnementale et paysagère) avec le voisinage ;
- **dans les "secteurs de projet "** délimités sur le règlement graphique en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, seule l'extension (verticale ou horizontale) des constructions existantes est autorisée et ce dans la limite de 40m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol (lorsque l'on ne décompte pas de surface de plancher) ; cette superficie supplémentaire maximale (autorisable en une ou plusieurs fois) est décomptée à partir de la date d'approbation du PLUI ;
- **dans les secteurs de "parcs et jardins à préserver "** délimités sur le règlement graphique, seules des annexes ou extensions aux constructions existantes sont autorisées. Elles le sont sous réserve du respect des dispositions prévues ci-après qui en limitent la taille, la hauteur et l'implantation.

De plus :

- **Dans les zones inondables (hors PPRI) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL :** les nouvelles constructions (ou extensions de construction) sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité au risque d'inondation. La réalisation de vide-sanitaire est autorisée sous réserve que le premier plancher soit situé à une distance des fondations au plus égale à 1,20m et que l'espace entre le sol et le plancher ne reçoive aucune installations électriques ou de chauffage. Les travaux, ouvrages ou installations visant à réduire le risque d'inondation sur les constructions sont autorisés s'ils n'ont pas d'incidences dommageables par ailleurs *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones de remontée de nappe,** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les

études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*

- **Dans les périmètres de protection de forage :** Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines *(> voir les annexes documentaires).*
- **Dans les zones de protection des sources Roxane** sur la Ferrière-Brochard, toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'étude Amodiag Environnement *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones au voisinage des lignes électriques haute tension** portées sur le règlement graphique, tout aménagement et construction doit prendre en compte les recommandations de l'instruction du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ;
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols,** les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies *(> voir les annexes documentaires).*

Article UG3 - Mixité fonctionnelle et sociale

> Voir l'orientation d'aménagement et de programmation commerce et artisanat (document n°5)

DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Commune de Saint Germain du Corbeis : Les opérations d'aménagement ou de constructions conduisant à la création d'au moins 10 logements devront comprendre au moins 20% de logements sociaux (en location ou en accession sociales).

MAINTIEN DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE DU CENTRE-VILLE D'ALENÇON

Dans les "Secteurs de centralité commerciale" délimités sur le règlement graphique, le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée utilisés par du commerce de détail (ou artisanat assimilés) au profit de logements ou d'hébergements est interdit. Cette disposition ne s'oppose pas à la création d'espace pour améliorer l'accessibilité de logements ou d'unités foncières.

MAITRISE DE L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE DÉTAIL

Dans les "Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites" d'une largeur de 40m de part et d'autre de l'alignement des voies d'entrée dans l'agglomération, telles qu'elles sont portées sur le règlement graphique : la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

**au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce*

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UG4 - Volumétrie et implantation des constructions

UG 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour le mode de calcul des hauteurs :
voir le lexique dans les Dispositions Générales

En secteur UGa :

Sous réserve que les constructions s'inscrivent sans rupture paysagère dans l'épannelage existant :

- en UGa 1 : les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 7m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère du dernier étage en attique, au plus égale à 11m.

- en UGa 2 : les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 10m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique au plus égale à 14m.

En secteur UGb et UGc :

Les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 7m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique au plus égale à 11m.

Cependant, les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront compter un niveau droit supplémentaire sous réserve de leur intégration dans l'environnement urbain et paysager. Leur hauteur maximale est alors portée à 14m.

En secteur UGd :

Les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 13m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique au plus égale à 17m.

En secteur UGdv : pas de dispositions

Cependant, sur l'ensemble de la zone :

- une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'intérêt architectural et paysager des lieux ou des constructions voisines s'il existe, pour permettre :
  - l'adossement à un bâtiment de plus grande hauteur et ce dans la limite de la hauteur préexistante,
  - la restructuration ou la reconstruction d'un quartier dans le cadre d'un projet urbain à l'échelle de celui-ci ;
- lorsqu'un terrain présente un décaissement important pas rapport aux terrains voisins ou à la côte de fond de trottoir, les constructions pourront avoir une hauteur au plus égale à celle des constructions implantées en mitoyenneté ou sur l'autre côté de la voie (dans la même zone).

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

UG 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Elles ne s'opposent pas à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement.

Les constructions respectent les prescriptions portées sur le règlement graphique, en l'absence de prescriptions, les suivantes s'appliquent :

1- Implantations le long des voies ouvertes à la circulation automobile :

En UGa et UGb :

- Les constructions seront implantées dans le prolongement des fronts bâtis (continus ou non) qui existent. En UGa, seules les annexes des constructions existantes peuvent être implantées en second plan. *Rappel : leur taille est limitée dans les secteurs de "parcs et jardins à préserver "*
- Des retraits partiels seront possibles s'ils n'altèrent pas la qualité urbaine et paysagère du quartier (création d'espace collectif le long des voies, aménagements paysagers ou de sécurité, ordonnancement architectural, etc.). Lorsque ce retrait varie dans une bande de quelques mètres, les nouvelles constructions s'implanteront dans cette bande.

En UGc et UGd :

- Voies nationales ou départementales : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;
- Autres voies ouvertes à la circulation automobile : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m, sauf en ce qui concerne les constructions ou partie de construction comprenant un garage dont la porte ouvre sur la voie : elles sont implantées avec un recul au moins égal à 5m pour permettre le stationnement d'un véhicule léger hors de l'emprise de la voie ;

  Cependant les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des fronts bâtis ou dans le respect de compositions urbaines propres à chaque quartier (existant ou à créer).

En UGdv :

- Les constructions et installations sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5m ;

2- Berges des cours d'eau : les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;

3- Voies ferrées : les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;

4- Chemins, pistes cyclables et autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, …) :

- les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative avec un minimum de 2m.

UG 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations respectent les dispositions portées sur le règlement graphique, en l'absence de prescriptions, les dispositions suivantes s'appliquent. Elles ne préjugent pas de reculs qui pourraient être requis pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

En UGa:

- dans une bande de 15m en UGa1, de 20m en UGa2, comptée par rapport à l'alignement ou par rapport à l'alignement "de fait", les constructions sont implantées le long des limites séparatives qui jouxtent l'alignement. Cependant, s'il n'y a pas de rupture de la continuité architecturale, la création d'un porche ou d'un portail est autorisée.
- au-delà de la bande définie précédemment, les constructions autorisées en UG4.2 sont implantées soit :
  - en limite séparative, si leur hauteur dans une bande de 3m comptée par rapport à la limite n'excède pas 3,5m à l'égout ou à l'acrotère et 6m au faitage en UGa1 (soit un niveau droit) et 7m à l'égout ou à l'acrotère et 11m au faitage en secteur UGa2 (soit deux niveaux droits) .
  - soit avec un recul au moins égal à 3m.

En UGb :

Les constructions ou extensions de constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul au moins égal à 2m.

Cependant, les constructions ou extensions de constructions implantées à moins de 5m des limites séparatives de propriétés devront présenter des hauteurs et formes compatibles avec les formes urbaines préexistantes dans le quartier, pour préserver l'harmonie du paysage et la qualité du cadre de vie ;

En UGc, les constructions sont implantées :

- soit en limite séparative si leur hauteur dans une bande de 3m comptée par rapport à la limite n'excède pas 3,5m à l'égout ou à l'acrotère et 6m au faitage ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3m ;

En UGd :

- Les constructions sont implantées à une distance d'une limite séparative de propriété au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative. Cette distance sera au moins égale à 3m.
- Cependant l'implantation en limite séparative est autorisée sur les limites créées à l'intérieur d'une opération d'aménagement, si son règlement le prévoit.

De plus, sur l'ensemble de la zone :

- L'extension limitée d'une construction qui existe avant l'entrée en application du présent règlement et qui ne respecte pas les dispositions précédentes, est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.
- Si la construction vient s'adosser à une construction préexistante sur le fonds voisin, alors un dépassement de hauteur est autorisé dans la limite de la hauteur et de l'héberge de la construction mitoyenne.
- Une annexe de moins de 20m2 d'emprise au sol et d'une hauteur qui n'excède pas 3,5 m à l'égout ou à l'acrotère et 6 m au faitage pourra être implanté avec un retrait moindre ; elle ne pourra alors faire l'objet d'aucune extension extérieure ;

- Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques, en limite séparative ou en recul.

UG 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Aucune disposition spécifique.

Article UG5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

UG 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

DENSITÉ D'URBANISATION DES QUARTIERS DE LOGEMENTS *> voir les OAP*

Les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat présenteront une densité brute d'urbanisation compatible avec le respect des objectifs de densité brute moyenne par secteur, fixés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Lorsque le périmètre d'opération à une superficie au moins égale à un hectare, elle ne pourra être inférieure à 15 logements par hectare.

<u>En UGa et UGb</u> :

- dans une bande de 20m en UGa2, de 15m en UGa1 et UGb, comptée par rapport à l'alignement ou par rapport à l'alignement de fait des bâtiments : l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée ;
- au-delà de cette zone d'implantation des constructions :
  - en UGa2 : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière restante ;
  - en UGa1 et UGb : l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière restante ;

<u>Cependant, dans les secteurs de "parcs et jardins à préserver " délimités sur le règlement graphique :</u> seule une annexe ou une extension d'au plus 20m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol (pour les constructions sans surface de plancher) sera autorisée à compter de l'approbation du PLUI.

Nota : les cours communes autour desquelles sont implantées les constructions, seront prises en compte pour le dessin des bandes de reculs.

<u>En UGc</u> :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière. Cependant, la création d'une seule extension ou annexe d'au plus 20m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol (pour les constructions sans surface de plancher), restera autorisée à toute unité foncière sur laquelle l'emprise au sol des constructions, à la date d'approbation du PLUI, ne permettrait pas de nouvelles constructions.

En UGd :

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière.

En UGdv: la densité des constructions est limitée à 0,25.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni aux piscines (dont la couverture fait moins de 1,80m de hauteur) ou aux terrasses surélevées (de moins d'un niveau) : elles ne sont pas prises en compte dans les décomptes.
- ni aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

UG 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

> voir les Dispositions supplémentaires en UG 5.3 pour les constructions et ensemble de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en tenant compte des éléments paysagers préexistants, des gammes colorées qui caractérisent les constructions vernaculaires (voir documents en annexe du réglement), et des vues sur le paysage et le patrimoine environnant, le cas échéant.

Nota : Cette disposition n'interdit pas la mise en exergue d'éléments architecturaux (par leur forme, leur taille, leur couleur, …) s'ils s'intégrent dans un ensemble architectural harmonieux avec le paysage environnant.

Toute construction ou extension de construction faisant référence à l'architecture contemporaine, devra de plus présenter tous les dispositifs constructifs et d'écriture architecturale, et une modénature en cohérence avec ce style.

Ainsi :

- tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'environnement immédiat du projet est interdit.
- les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière.
- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant de qualité doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.
- les annexes et extensions doivent présenter des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.
- Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la couleur s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant.
- les principaux matériaux de construction présenteront :
    - en toiture : des teintes sombres et rabatues proches de celle qui dominent sur les toitures environnantes (sauf pour les verrières, vérandas, panneaux solaires, …) ; pour les

constructions à usage économiques, les matériaux ne pourront être ni brillants, ni réfléchissants ;

- en façade : des teintes rabattues proches des nuances des enduits traditionnels des constructions environnantes ou des gris du zinc, du bois brut ou de l'ardoise. Par conséquent, elles ne devront être ni vives, ni trop claires.

  La différence de teintes de traitement de la façade sera admise quand il s'agit de souligner les éléments de modénature de façade (soubassement, corniche, ect..), si ceux-ci existent, ou d'accentuer une composition par le traitement différencié des volumes.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

UG 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt (en fonction de leur niveau) font l'objet de mesures spécifiques :

Elément de patrimoine protégé au titre des monuments historiques :

Pas de disposition spécifique (application de la servitude d'utilité publique)

> avis de l'architecte des bâtiments de France

Elément de patrimoine bâti exceptionnel (niveau 1) et élément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial majeur (niveau 2):

Le caractère des façades des constructions dont l'architecture est caractéristique d'une époque, sera respecté (ordonnancement des ouvertures ou des volumes annexes, continuité des éléments de décoration ou d'habillage, etc.). Le principe qui doit guider les travaux d'extension et de restauration est celui de la préservation des dispositifs et ouvrages qui contribuent à la qualité architecturale de chaque immeuble ou, lorsque ceux-ci sont altérées, leur remise en état. La modénature et les accessoires des constructions (frontons, corniches, bandeaux, pilastres d'angles, souches de cheminées, entourages de baies, soubassements, faîtières, girouettes, etc.), les colombages ainsi que les lucarnes seront ainsi conservés et restaurés ou refaits dans le même esprit.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les aménagements ou extensions respecteront leur caractère général pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements, les associations de matériaux et de teintes.

Les clôtures (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique** - en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1).

Les nouveaux aménagements, les nouvelles constructions ou extensions ainsi que les modifications apportées à leur architecture préserveront l'harmonie de leur insertion dans leur site et en

particulier les éléments d'accompagnements paysagers (parcs, alignements, etc.). Cependant, lorsque leur état sanitaire le nécessite, ils pourront être remplacés ;

Elément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial intéressant (niveau 3) :

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques qui déterminent son identité paysagère (mode d'implantation des constructions, aspect et teinte de matériaux, forme et/ou teinte de toiture, types de clôtures), celles-ci seront reprises ou réinterprétées par les nouvelles constructions pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.

Les clôtures qui contribuent à l'identité d'un quartier, à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique -** en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1). Si elles sont démolies, totalement ou ponctuellement, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

Rappel :

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

UG 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

Rappel : voir les dispositions des PPR en application

UG 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article UG6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UG 6.1 CLOTURES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à la mise en sécurité d'établissements publics ou d'intérêt collectif.

Chaque opération d'aménagement définira précisément les clôtures sur rue et en limites séparatives qui seront autorisées en application des dispositions ci-après. Le type retenu tiendra compte des clôtures voisines à l'opération pour la construction d'un paysage de qualité. Il s'imposera à l'ensemble des terrains issus de division en propriété ou en jouissance.

- La hauteur totale des clôtures (tout dispositif confondu) est limitée à 1m80 ;
- Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales ;
- Une bordure marquera l'alignement le long des voies (limite entre le domaine public et le domaine privé).
- Sur rue, les clôtures pleines auront une hauteur maximale d'un mètre ; elles pourront être doublées d'une haie ou surmontée d'un dispositif à claire-voie jusqu'à concurrence de 1.80m, sauf dispositions particulières prévues ci-après.
- Les murs de clôture qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la couleur s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant (en compatibilité avec la gamme colorée portée en annexe).
- Chaque mur maçonné sera couronné par un chaperon.
- Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évacuation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse.
- En limite avec l'espace naturel ou agricole, les clôtures seront composées de haies, doublées au non de grillage ou lisses normandes pour assurer la transparence écologique.

Cependant :

- Lorsqu'un type de clôture contribuant à l'identité d'un quartier existe le long d'une voie, il devra être respecté (Voir article 5.3).
- lorsqu'un type de clôture contribue à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.), il sera conservé et restauré. Sa hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Il pourra être prolongé dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de cet article). (Voir article 5.3).

Les murs identifiés au règlement graphique sont à protéger suivant les dispositions de l'article 5.3.

UG 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Les haies seront constituées d'essences locales multiples .

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures sont écologiquement perméables.

Les essences à pousse rapide (troène, laurier-palme, thuya, etc.) sont interdites.

La partie de l'unité foncière libre de toute construction devra faire l'objet d'un traitement paysager permettant l'intégration du projet dans son environnement.

Obligation de planter :

- Il sera planté un arbre par tranche entière de 300 m2 d'unité foncière ;
- Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement ;
- Les parcelles comprendront une surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable au moins égale à :

En secteur UGa :

- 10 % de la superficie de l'unité foncière, quelque soit sa destination ;

En secteurs UGb, UGc ou UGd :

- 30% de la superficie de l'unité foncière pour l'habitation (logement ou hébergement) et l'hébergement hôtelier ou touristique ;
- 10% de la superficie de l'unité foncière pour les autres destinations.

Dans ce calcul, seront pris en compte les aires de stationnement ou de service non imperméabilisées (type EVERGREEN, …), mais pas les toitures végétalisées.

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.
Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

UG 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUI.

- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme : Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé. Lors d'un élargissement de voie, les haies devront être reconstitués en recul avec un dispositif qui préserve leurs fonctionnalités. Elles pourront cependant être ponctuellement arasées lors de la création d'un accès ou si la sécurité des échanges le justifie.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les plantations (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisement) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront préservées (ce qui n'interdit pas leur renouvellement).

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les mares en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable.

> Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

Article UG7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est détaillé ci-dessous. Il s'applique dans les limites fixées par le Code de l'urbanisme (articles L111-19, L111-20, L151-35, L151-36).

VÉHICULES AUTOMOBILES	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
Logements *Nota : dans le cas d'une réhabilitation sans changement de destination (ni changement de la surface de plancher) : aucune place de stationnement suplémentaire ne sera requise.*	En UGa : - 1 place par logement à laquelle s'ajoutera 1 place supplémentaire par tranche entière de 2 logements, au-delà de quatre logements ; *(ex : 4 logts = 4 places ; 5 logts = 5 places ; 6 logts = 8 places ; 10 logements = 13 places ; etc.)*
	Sur le reste de la zone : - 2 places par logement ;
Hébergements **(dont résidences-service)**	- 1 place par tranche entière de 3 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 3 places, 25 unités = 8 places, etc.) ;*
Hébergements hôteliers	- 1 place par tranche entière de 2 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 5 places, 25 unités = 12 places, etc.) ;*
Activités de services, bureaux, commerces de détail et artisanats assimilés	- 1 place par tranche entière de 35m2 de surface de plancher. *Ce quota pourra être réduit au maximum à 1 place pour 100m2 de surface de plancher, pour tenir compte de la nature de l'activité et de la fréquentation.*
Autres activités économiques	- 1 place par tranche entière de 100m2 de surface de plancher. *Ce quota pourra être réduit au maximum à 1 place pour 200m2 de surface de plancher, pour tenir compte de la nature de l'activité.*
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature, de la fréquentation (et de ses variations) et de la desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 m.

CYCLES	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
Logements	Pour les opérations de construction d'au moins 5 logements : il sera aménagé une aire de stationnement équipée et couverte dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers *(sous reserve des dispositions de l'article R111-14-4 du Code de la Construction)*
Activités économiques	Pour les opérations de construction de plus de 100 m^2 de surface de plancher ou de plus de 150 m^2 de surface de vente : Il sera aménagé une aire de stationnement équipée dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (employés, clientèle, …);
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature et de la fréquentation.

III - Équipements et réseaux

Article UG8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques…) respectera les dispositions suivantes.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

Aucun accès ne pourra être créer sur l'emprise de l'A28.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir ;

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article UG9 - Desserte par les réseaux

UG 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

UG 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

Rappel : Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

UG 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas de necessité, le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

UG 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

UG 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain, au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec les schémas de programmation locaux.

Article UG10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées en annexe

Les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction qui dépendent de la collecte des ordures ménagères pourront comprendre, selon leur dimension, une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères, conformément au règlement intercommunal de collecte. Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération ou de la construction.

Cette disposition ne s'applique pas à une unité foncière recevant un logement individuel.

Présentation de la zone

La zone **US** regroupe les espaces que le projet réserve à des équipements et services publics ou d'intérêt collectif du fait de leur rôle et de leur situation au coeur ou en lisière des quartiers d'habitat.

Il peut s'agir a titre d'exemple d'équipements de santé tels que le Centre Hospitalier, d'enseignement (équipements scolaires ou de formation), de pratique sportive,…

On y distingue des secteurs USv recevant essentiellement des aménagements paysagers et/ou récréatifs (parcs, jardins collectifs, aires de stationnement paysagers, aires de jeux ou de sports, espaces verts d'agréments, etc.), dont le caractère peu bâti et largement planté contribue à la qualité du cadre de vie et/ou à la continuité de la trame verte et bleue.

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article US1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites (ou autorisées) par secteur.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article US2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	**US**	**USv**
Équipements d'intérêt coll. ou publics	A	A
Logements / hébergements	Asc	I
Hébergements hôteliers / Restauration	A	A
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	I	I
Activités de services avec accueil d'une clientèle	A	A
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	A	A
Commerces de gros	I	I
Entrepôts	I	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	I	I
Exploitations agricoles et forestières	I	I

Sont ainsi interdits sur l'ensemble de la zone :

- les logements,
- les commerces,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception des activités de services, de l'hébergement hôtelier ou touristique, des cinémas et des centres de congrès et d'exposition,
- l'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en US6.

De plus sont interdits :

- les constructions, aménagements, installations et usage de sols qui sont incompatibles avec la vocation de la zone et les activités qui y sont autorisées, du fait des risques, nuisances, pollutions ou flux de poids lourds qui leur sont associés ;
- le défrichement des espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- **Dans les zones inondables (hors PPRI)** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL :
  - les nouvelles constructions sur sous-sol ;
  - les nouvelles constructions dont la hauteur du premier plancher est situé à moins de 0,50m au-dessus de la cote des plus hautes eaux de référence ;
  - tout nouvel établissement accueillant du public (de catégorie 1 à 5) ;
  - les nouvelles constructions ou extensions de constructions qui viseraient au renforcement de la capacité d'accueil dans la zone inondable (création de nouveaux logements ou hébergements, etc.) ainsi que l'extension des établissements recevant du public existant qui viserait à leur changement de catégorie ;

Article US2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent le règlement (pièce n°5 du PLUi) ;
- les dépôts de déchets, matériaux usagés ou véhicules désaffectés, ne sont autorisés que sur des secteurs spécifiquement aménagés à cet effet (dans le respect de la réglementation) et sous réserve de leur compatibilité (en terme de nuisances et d'insertion environnementale et paysagère) avec le voisinage ;
- Les installations photovoltaiques au sol ne pourront être implantées que sur des terrains pollués ou d'anciennes décharges, sous réserve de leur compatibilité avec le voisinnage existant et d'aménagement assurant leur insertion dans le paysage. Les autres installations ne pourront être implantées que sur des constructions ayant une autre destination.

De plus :

- **Dans les zones inondables (hors PPRI) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL :** les nouvelles constructions (ou extensions de construction) sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité au risque d'inondation. La réalisation de vide-sanitaire est autorisée sous réserve que le premier plancher soit situé à une distance des fondations au plus égale à 1,20m et que l'espace entre le sol et le plancher ne reçoive aucune installations électriques ou de chauffage. Les travaux, ouvrages ou installations visant à réduire le risque d'inondation sur les constructions sont autorisés s'ils n'ont pas d'incidences dommageables par ailleurs *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les périmètres de protection de forage :** Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines *(> voir les annexes documentaires).*

- **Dans les zones de remontée de nappe,** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les zones au voisinage des lignes électriques haute tension** portées sur le règlement graphique, tout aménagement et construction doit prendre en compte les recommandations de l'instruction du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ;
- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols,** les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies *(> voir les annexes documentaires).*

Article US3 - Mixité fonctionnelle et sociale

> Voir l'orientation d'aménagement et de programmation commerce et artisanat (document n°5)

MAINTIEN DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE DU CENTRE-VILLE D'ALENÇON

Dans les "Secteurs de centralité commerciale" délimités sur le règlement graphique, le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée utilisés par du commerce de détail (ou artisanat assimilés) au profit de logements ou d'hébergements est interdit. Cette disposition ne s'oppose pas à la création d'espace pour améliorer l'accessibilité de logements ou d'unités foncières.

MAITRISE DE L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE DÉTAIL

Dans les "Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites" d'une largeur de 40m de part et d'autre de l'alignement des voies d'entrée dans l'agglomération, telles qu'elles sont portées sur le règlement graphique : la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

**au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce*

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article US4 - Volumétrie et implantation des constructions

US 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Aucune disposition spécifique.

US 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Elles ne s'opposent pas à l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement.

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent :

- Voies ouvertes à la circulation automobile : les constructions peuvent être implantées à l'alignement, si cette implantation est compatible avec la sécurité des échanges et la qualité du paysage urbain ;
- Chemins et pistes cyclables : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 2m ;
- Voies ferrées : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;
- Berges des cours d'eau : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 10m ; Les installations le sont à une distance au moins égale à 5m.

US 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche d'une limite. Cette distance sera au moins égale à 3m.

Elles pourront être implantées le long d'une limite séparative sauf si celle-ci est une limite de zone.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux infrastructures, installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions de moins de 5m de hauteur totale et de moins 20m2 d'emprise au sol.

US 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Aucune disposition spécifique.

Article US5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

US 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

En USv, l'emprise au sol des constructions restera inférieure à 5% de celle de l'unité foncière dans la zone.

US 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

> voir les Dispositions supplémentaires en US 5.3 pour les constructions et ensemble de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en tenant compte des éléments paysagers préexistants, des gammes colorées qui caractérisent les constructions vernaculaires (voir documents en annexe du réglement), et des vues sur le paysage et le patrimoine environnant, le cas échéant.

Toute construction ou extension de construction faisant référence à l'architecture contemporaine, devra de plus présenter des dispositifs constructifs et une modénature en cohérence avec ce style.

Ces dispositions n'interdisent pas une ecriture architecturale introduisant une mise en exergue dans le paysage urbain.

Les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes ses façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière. Les toitures visibles seront considérées comme des façades et traitées en conséquence avec soin. Elles seront de teinte sombre et rabatues (sauf pour les verrières, vérandas, panneaux solaires, …).

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant.

US 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt (en fonction de leur niveau) font l'objet de mesures spécifiques :

Elément de patrimoine protégé au titre des monuments historiques :

Pas de disposition spécifique (application de la servitude d'utilité publique)

> avis de l'architecte des bâtiments de France

Elément de patrimoine bâti exceptionnel (niveau 1) et élément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial majeur (niveau 2):

Le caractère des façades des constructions dont l'architecture est caractéristique d'une époque, sera respecté (ordonnancement des ouvertures ou des volumes annexes, continuité des éléments de décoration ou d'habillage, etc.). Le principe qui doit guider les travaux d'extension et de

restauration est celui de la préservation des dispositifs et ouvrages qui contribuent à la qualité architecturale de chaque immeuble ou, lorsque ceux-ci sont altérées, leur remise en état. La modénature et les accessoires des constructions (frontons, corniches, bandeaux, pilastres d'angles, souches de cheminées, entourages de baies, soubassements, faîtières, girouettes, etc.), les colombages ainsi que les lucarnes seront ainsi conservés et restaurés ou refaits dans le même esprit.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les aménagements ou extensions respecteront leur caractère général pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements, les associations de matériaux et de teintes.

Les clôtures (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique** - en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1).

Les nouveaux aménagements, les nouvelles constructions ou extensions ainsi que les modifications apportées à leur architecture préserveront l'harmonie de leur insertion dans leur site et en particulier les éléments d'accompagnements paysagers (parcs, alignements, etc.). Cependant, lorsque leur état sanitaire le nécessite, ils pourront être remplacés ;

<u>Elément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial intéressant (niveau 3) :</u>

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques qui déterminent son identité paysagère (mode d'implantation des constructions, aspect et teinte de matériaux, forme et/ou teinte de toiture, types de clôtures), celles-ci seront reprises ou réinterprétées par les nouvelles constructions pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.

Les clôtures qui contribuent à l'identité d'un quartier, à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique -** en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1). Si elles sont démolies, totalement ou ponctuellement, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

Rappel :

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

US 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

Rappel : voir les dispositions des PPR en application

US 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article US6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

US 6.1 CLOTURES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à la mise en sécurité d'établissements publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures auront une hauteur au plus égale à 1m80.

En limite avec l'espace naturel ou agricole, les clôtures seront composées de haies, doublées au non de grillage ou lisses horizontales pour assurer la transparence écologique.

Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évacuation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse.

Elles seront choisies pour s'intégrer judicieusement dans le paysage environnant. Ainsi, lorsqu'un type de clôture contribuant à l'identité d'un quartier existe le long d'une voie, il devra être respecté (nonobstant les dispositions de hauteur et de transparence écologique).

Les murs identifiés au règlement graphique sont à protéger suivant les dispositions de l'article 5.3.

US 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Pour les haies, seules les essences locales sont autorisées. Ainsi, les haies de résineux (type Thuya) ou d'essences à pousse rapide (type laurier palme) sont interdites.

> la plantation de plusieurs espèces sera privilégiée.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

<u>En USv :</u> La surface non-imperméabilisée sera au moins égale à 80% de la superficie de l'unité foncière. *Dans ce calcul, seront pris en compte les aires de stationnement ou de service non imperméabilisées (type EVERGREEN, …), mais pas les toitures végétalisées, ainsi que les espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales, s'ils s'intègrent dans un projet d'aménagement paysager (ce qui exclut les bassins bâchés).*

Sur le reste de la zone ce quota est porté à 20%

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.
Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

US 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUI.

- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme : Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé. Lors d'un élargissement de voie, les haies devront être reconstitués en recul avec un dispositif qui préserve leurs fonctionnalités. Elles pourront cependant être ponctuellement arasées lors de la création d'un accès ou si la sécurité des échanges le justifie.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les plantations (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisement) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront préservées (ce qui n'interdit pas leur renouvellement).

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

Article US7 – Stationnement

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des équipements et services doit être assuré en dehors des voies publiques. Les surfaces de stationnement seront déterminées en fonction de la nature, de la fréquentation (et de ses variations) des équipements, mais aussi des mutualisations possibles avec les aires de stationnement proches, recevant des fréquentations complémentaires.

STATIONNEMENT DES CYCLES :

Les services ou équipements publics ou d'intérêt collectif prévoiront, sur les espaces communs, une aire de stationnement équipée pour les cycles dont la taille sera proportionnée à leur capacité d'accueil.

III - Équipements et réseaux

Article US8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques…) respectera les dispositions suivantes.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

Aucun accès ne pourra être créer sur l'emprise de l'A28.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir ;

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article US9 - Desserte par les réseaux

US 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

US 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

Rappel : Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

US 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas de necessité, le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

US 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

US 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Aucune disposition spécifique.

Article US10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées en annexe

Les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction qui dépendent de la collecte des ordures ménagères pourront comprendre, selon leur dimension, une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères, conformément au règlement intercommunal de collecte. Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération ou de la construction.

Présentation de la zone

La zone « ***à urbaniser*** » dite **1AUE** correspond à des espaces naturels ouverts à l'urbanisation du fait de la disponibilité sur leur périphérie, des voies et réseaux nécessaires à leur desserte.

Ils sont destinés à la réalisation de parcs d'accueil pour des activités économiques ou des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ses différents secteurs sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°5), avec lesquels tout projet de construction ou d'aménagement devra être compatible.

Ainsi, les constructions y seront autorisées, comme en dispose les O.A.P. de chaque secteur, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone qu'elles prévoient en complément des dispositions du règlement.

Elle se divise en secteurs, dont le règlement découle de celui de la zone UE :

- **les secteurs 1AUEa** visent à l'extension de secteurs UEa ;
- **les secteurs 1AUEb** visent à l'extension de secteurs UEb ou UEa.
- **les secteurs 1AUEc** visent à l'extension de secteurs UEc (en application du DAC).

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1AUE1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées par secteur.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1AUE2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	**1AUEa**	**1AUEb**	**1AUEc**
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Asc	Asc	Asc
Logements / hébergements	I	I	I
Hébergements hôteliers / Restauration	A	A	A
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	Asc	I	Asc
Activités de services avec accueil d'une clientèle	A	A	A
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	A	A	A
Commerces de gros	A	A	A
Entrepôts	A	A	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	A	A	I
Exploitations agricoles et forestière	Asc	I	I

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- le logement ou l'hébergement sauf dispositions prévues en 1AUE2 ;
- les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux qui sont nécessaires aux équipements d'infrastructures et aux aménagements paysagers prévus pour l'aménagement des espaces collectifs du secteur ;

- le stationnement de caravanes ainsi que l'implantation de tout camping ou hébergement léger de loisir ;
- les stockages ou dépôts de matériel visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique, sous réserve des dispositions de l'article 1AUE2 ;
- l'arrachage des haies identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en 1AUE6 ;
- **dans les zones inondables (hors PPRI**) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les nouvelles constructions.

Article 1AUE 2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent le règlement (pièce n°5 du PLUi) ;
- La création d'un local accessoire à usage de logement est uniquement autorisée s'il est nécessaire au gardiennage d'un établissement ; elle l'est sous réserve qu'il soit intégré à une construction à usage d'activité ou d'équipement et qu'il ne puisse en être dissocié ;
- Les constructions et installations pour des activités agricoles ou forestières sont autorisées, uniquement dans le secteur 1AUEa, si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et les implantations existantes à proximité ;
- les services ou équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsque leur affectation est compatible avec les activités autorisées dans le secteur (soit en particulier, les crèches d'entreprises, publiques ou privées, un centre d'accueil routier, …) ;
- sur les unités foncières qui bordent des quartiers d'habitat, seuls les aménagements, les constructions et les installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont destinés à des usages compatibles avec les risques et nuisances acceptables pour des quartiers d'habitat sont autorisés ;
- les stockages extérieurs de matériels ou matériaux présents le long des voies ne sont autorisés que sous réserve que des aménagements paysagers en limitent et agrémentent les vues depuis les voies. Les autres stockages extérieurs de matériels ou matériaux devront être masqués à la vue depuis les parcelles voisines, par des clôtures ;
- les dépôts de déchets, matériaux usagés ou véhicules désaffectés, ne sont autorisés que sur des secteurs spécifiquement aménagés à cet effet (dans le respect de la réglementation) et sous réserve de leur compatibilité (en terme de nuisances et d'insertion environnementale et paysagère) avec le voisinage.

De plus :

- **Dans les zones de remontée de nappe,** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques

appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires)* ;

- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les périmètres de protection de forage :** Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines *(> voir les annexes documentaires).*
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols,** les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies *(> voir les annexes documentaires).*

Article 1AUE3 - Mixité fonctionnelle et sociale

> Voir l'orientation d'aménagement et de programmation commerce et artisanat (document n°5)

Maitrise de l'implantation des commerces de détail (et activités artisanales assimilées) :

En cohérence avec les dispositions du DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL, la création ou l'extension de projets ou ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce) devra s'inscrire dans les secteurs qu'il désigne et ne pourra conduire à un dépassement des surfaces de plancher autorisées par secteur.

En secteur 1AUEb : la création de commerces de détail est interdite.

En secteur 1AUEa et 1AUEc, la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail dont la surface de vente *est inférieure ou égale à 150m²* est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

- **De plus, dans les "Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites"** d'une largeur de 40m de part et d'autre de l'alignement des voies d'entrée dans l'agglomération, telles qu'elles sont portées sur le règlement graphique : la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

**au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce*

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE4 - Volumétrie et implantation des constructions

1AUE 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Aucune disposition spécifique, à l'exception des secteurs concernés par les OAP à vocation économique n°1 et n°5 en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.

1AUE 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions particulières s'appliquent sur les secteurs concernés par les OAP à vocation économique n°1 et n°5 en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent :

Les constructions sont implantées :

- Voies ouvertes à la circulation automobile : le recul des bâtiments dépend du classement de la voie, tel qu'il est précisé au règlement graphique, ainsi, les reculs suivants s'appliquent :
  - en bordure du réseau de niveau 1 (A28/RN12) : les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 50m ;
  - en bordure du réseau de niveau 2 : les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 25m ;
  - en bordure du réseau de niveau 3 : les constructions sont implantées à une distance de *l'alignement* au moins égale à 5m ;
  - en bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile : les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 3m ;
- Chemins et pistes cyclables : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 2m ;
- Voies ferrées : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;
- Berges des cours d'eau : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;
- Autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, …) : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative avec un minimum de 2m.

1AUE 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions suivantes ne préjugent pas de reculs qui pourraient être imposés pour des raisons de sécurité ou de salubrité publiques.

Le long des limites séparatives qui sont aussi des limites de zones avec un quartier d'habitat :

- Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale *à la différence d'altitude* entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative de propriétés, avec un minimum de 3m.

Le long des autres limites séparatives :

- Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale *à la moitié de la différence d'altitude* entre tout point de la construction et le point le plus proche des limites séparatives de propriétés, avec un minimum de 3m.

  Cependant l'implantation en limite séparative sera autorisée :
  - lorsqu'elle est sans enjeu pour la sécurité incendie, :
  - sur les limites créées à l'intérieur d'une opération d'aménagement et sous réserve que le règlement de l'opération le permette.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

1AUE 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3m.

Cette disposition ne préjuge pas de reculs plus importants qui seraient nécessités par la sécurité ou la salubrité publiques, ou le Code du travail. Elle n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article 1AUE 5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

1AUE 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

L'emprise au sol des constructions sera au plus égale à 35% de la superficie de l'unité foncière.

1AUE 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction, de son usage ou de sa destination, devra, pour son expression architecturale et ses aménagements extérieurs, s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain ou rural environnant.

Elle présentera un traitement architectural homogène sur toutes ses façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière. Les toitures visibles seront considérées comme des façades et traitées en conséquence avec soin. Elles seront de teintes sombres et rabatues (sauf pour les verrières, vérandas, panneaux solaires, …) ni brillantes, ni réfléchissantes ;

Les toitures à deux pans de faible pente seront masquées par des acrotères.

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant. Les teintes vives seront strictement limitées à des éléments de modénature.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'environnement immédiat du projet est interdit.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie, au sein d'un parc d'activité présentent des caractéristiques architecturales particulières (teinte de façade, forme ou teinte de toiture, clôture, type de modénature, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Des dispositions particulières s'appliquent sur les secteurs concernés par les OAP à vocation économique n°1 et n°5 en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.

1AUE 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Aucune disposition spécifique.

1AUE 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

1AUE 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article 1AUE6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1AUE 6.1 CLOTURES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à la mise en sécurité d'établissements publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures auront une hauteur au plus égale à 2m.

Elles seront composées de haies, doublées au non de grillage ou lisses horizontales.

Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évaluation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse.

Des dispositions particulières s'appliquent sur les secteurs concernés par les OAP à vocation économique n°1 et n°5 en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.

1AUE 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Pour les haies, seules les essences locales sont autorisées. Ainsi, les haies de résineux (type Thuya) ou d'essences à pousse rapide (type laurier palme) sont interdites.

> la plantation de plusieurs espèces sera privilégiée.

Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales ;

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure des voies seront largement plantés (haies basses, bosquets ou alignement d'arbres, etc.).

> les haies basses taillées qui masquent les aires de manoeuvre et de stationnement depuis les voies, doublées ou non d'un alignement arbres seront privilégiées.

Des dispositions particulières s'appliquent sur les secteurs concernés par les OAP à vocation économique n°1 et n°5 en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.

<u>Obligation de planter :</u>

- Au moins 10% de l'unité foncière sera planté pour contribuer à la qualité de l'insertion dans le paysage environnant.
- Il sera planté au moins un arbre par tranche entière de 300 m2 d'unité foncière dont, sur les aires stationnement, au moins un arbre pour 6 places de stationnement de véhicules légers.

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.

Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

1AUE 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUI.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé. Lors d'un élargissement de voie, les haies devront être reconstitués en recul avec un dispositif qui préserve leurs fonctionnalités. Elles pourront cependant être ponctuellement arasées lors de la création d'un accès ou si la sécurité des échanges le justifie.

Article 1AUE 7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités, services et équipements collectifs doit être assuré en dehors des voies publiques. Il prendra en compte l'espace nécessaire au stationnement et aux manoeuvres de l'ensemble des véhicules induits par l'occupation (personnel, clientèle, fournisseurs).

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est détaillé ci-dessous. Il s'applique dans les limites fixées par le Code de l'urbanisme (articles L111-19, L111-20, L151-35, L151-36).

VÉHICULES AUTOMOBILES	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
Logements (ou local accessoire à usage de logement)	- 1 place par logement
Hébergements (dont résidences-service)	- 1 place par tranche entière de 3 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 3 places, 25 unités = 8 places, etc.) ;*
Hébergements hôteliers	- 1 place par tranche entière de 2 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 5 places, 25 unités = 12 places, etc.) ;*
Activités économiques Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature, de la fréquentation (et de ses variations) et de la desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 m. Les surfaces de stationnement seront déterminées en fonction de leur nature, de leur fréquentation et de ses variations. Le quota requis pourra être mutualisé.

	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
Activités économiques	Pour les opérations de construction de plus de 100 m^2 de surface de plancher ou de plus de 150 m^2 de surface de vente : Il sera aménagé une aire de stationnement équipée dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (employés, clientèle, …);
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature et de la fréquentation.

III - Équipements et réseaux

Article 1AUE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques…) respectera les dispositions suivantes.

Des dispositions particulières s'appliquent sur les secteurs concernés par les OAP à vocation économique n°1 et n°5 en réponse aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir ;

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 6m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article 1AUE 9 - Desserte par les réseaux

1AUE 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

1AUE 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.

- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

Rappel : Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

1AUE 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas de necessité, le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

1AUE 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

1AUE 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain, au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec la programmation locale.

Article 1AUE 10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées en annexe

Les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction qui dépendent de la collecte des ordures ménagères pourront comprendre, selon leur dimension, une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères, conformément au règlement intercommunal de collecte. Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération ou de la construction.

Présentation de la zone

La zone « ***à urbaniser*** » dite **1AUG** est une zone d'extension de l'habitat. Elle est ouverte à l'urbanisation du fait de la disponibilité des voies et réseaux nécessaires à sa desserte, en périphérie de la zone.

Elle pourra recevoir des logements et hébergements, ainsi que des équipements, services ou commerces compatibles avec sa destination dominante, l'habitat.

Elle pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Voir les OAP / Pièce n°5 du PLUI) et le règlement qui suit.

Elle comprend des secteurs 1AUGc regroupent les extensions des bourgs ou quartiers, où la hauteur des constructions et la forme urbaine s'inscriront dans le prolongement des secteurs UGb ou UGc ;

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1AUG 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites (ou autorisées) par secteur.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1AUG2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	**1AUG**	**1AUGc**
Équipements d'intérêt coll. ou publics	A	A
Logements / hébergements	A	A
Hébergements hôteliers / Restauration	A	A
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	Asc	Asc
Activités de services avec accueil d'une clientèle	A	A
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	A	A
Commerces de gros	I	I
Entrepôts	I	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	I	I
Exploitations agricoles et forestières	I	I

Sont ainsi interdits sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions, usage de sols et activités qui sont incompatibles avec l'habitat du fait des risques, nuisances, pollutions ou flux de poids lourds qui leur sont associés, soit notamment celles d'entreposage, de commerce de gros, ou d'industrie ;
- Les carrières, y compris les constructions et installations liées ;
- Les campings et tout hébergement léger de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif, à la recherche archéologique ou aux travaux nécessaires à la réalisation des constructions régulièrement autorisées ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés,
- L'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en 1AUG6.

De plus sont interdits :

- **Dans les "secteurs de projet "** délimités sur le règlement graphique en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les constructions et installations, à l'exception de celles visées en 1AUG2, pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUI ;
- **dans les zones inondables (hors PPRI**) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les nouvelles constructions.

Article 1AUG 2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Toute opération d'aménagement ou de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent le règlement (pièce n°5 du PLUi) ;
- l'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si une opération d'aménagement qui ne couvrirait qu'une partie de la superficie d'un secteur, n'est pas de nature à compromettre ou renchérir l'aménagement ultérieur du reste du secteur. Ainsi, il est exclu le détachement de lots en limite de secteur ou toute construction sans contribution à la viabilisation de la zone ;
- les commerces et activités de services ainsi que les équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif ne seront autorisés que s'ils sont compatibles avec la destination à venir de la zone ou son occupation si son urbanisation a commencé ;
- **dans les "secteurs de projet "** délimités sur le règlement graphique en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, seule l'extension (verticale ou horizontale) des constructions existantes est autorisée et ce dans la limite de 40m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol (lorsque l'on ne décompte pas de surface de plancher) ; cette superficie supplémentaire maximale (autorisable en une ou plusieurs fois) est décomptée à partir de la date d'approbation du PLUI.

De plus :

- **Dans les zones de remontée de nappe,** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques

appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols. Les sous-sols enterrés, ne seront donc autorisés que s'ils sont techniquement adaptés à la présence d'eau à faible profondeur *(> voir les annexes documentaires)* ;

- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les périmètres de protection de forage :** Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines *(> voir les annexes documentaires).*
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols,** les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies *(> voir les annexes documentaires).*

Article 1AUG 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

> Voir l'orientation d'aménagement et de programmation commerce et artisanat (document n°5)

DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- Les opérations d'aménagement ou de constructions devront être compatibles avec les orientations du PADD compatibles avec la SCOT en application, telles qu'indiquées dans les OAP qui complètent les règlements écrit et graphique.
- Plus particulièrement pour la commune de Saint Germain du Corbeis, concernée par l'application de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation : Les opérations d'aménagement ou de constructions devront comprendre au moins 20% de logements sociaux (en location ou en accession sociales) ;

MAITRISE DE L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE DÉTAIL

Dans les "Secteurs où les nouvelles implantations commerciales sont interdites" d'une largeur de 40m de part et d'autre de l'alignement des voies d'entrée dans l'agglomération, telles qu'elles sont portées sur le règlement graphique : la création d'un commerce ou d'un ensemble de commerces* de détail est interdite, que cette création résulte d'un changement de destination, d'une nouvelle construction ou de la division d'un bâtiment existant.

**au sens de l'article L752-3 du Code du Commerce*

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUG 4 - Volumétrie et implantation des constructions

1AUG 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Pour le mode de calcul des hauteurs :
voir le lexique dans les Dispositions Générales

En 1AUGc :

Les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 7m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique au plus égale à 11m.

Cependant, les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront compter un niveau droit supplémentaire et leur hauteur maximale est portée à 14m.

Sur le reste de la zone :

Les constructions présenteront une hauteur droite au plus égale à 13m et une hauteur au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique au plus égale à 17m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

1AUG 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Implantations le long des voies ouvertes à la circulation automobile :

- Voies nationales ou départementales : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;
- autres voies ouvertes à la circulation automobile : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m, sauf en ce qui concerne les constructions ou partie de construction comprenant un garage dont la porte ouvre sur la voie : elles sont implantées avec un recul au moins égal à 5m pour permettre le stationnement d'un véhicule léger hors de l'emprise de la voie ;

  Cependant les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des fronts bâtis (continus ou non), qui existent à l'alignement (ou en retrait de l'alignement) des voies ou dans le respect de compositions urbaines propres à chaque quartier (existant ou à créer).

Berges des cours d'eau : les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 5m ;

Voies ferrées : les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;

Autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, …), chemins et pistes cyclables :

- les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et l'alignement avec un minimum de 2m.

1AUG 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

- Le long des limites séparatives qui ne sont pas des limites de secteur : Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de propriétés ou à une distance de celles-ci au moins égale à 3m ;
- Le long des limites séparatives qui sont des limites de secteur : Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative de propriétés. Cette distance sera au moins égale à 3m.

  Cependant, si la limite de secteur divise l'unité foncière de l'opération d'aménagement, alors la règle s'applique le long de la limite de l'unité foncière.
- Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1AU 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Aucune disposition spécifique.

Article 1AUG 5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

1AUG 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

DENSITÉ D'URBANISATION DES QUARTIERS DE LOGEMENTS *> voir les OAP*

Les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat présenteront une densité brute d'urbanisation compatible avec le respect des objectifs de densité brute moyenne par secteur, fixés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Lorsque le périmètre d'opération à une superficie au moins égale à un hectare, elle ne pourra être inférieure à 15 logements par hectare.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière.

Les piscines (dont la couverture fait moins de 1,80m de hauteur) ou les terrasses surélevées (de moins d'un niveau), ne sont pas prises en compte dans les décomptes.

1AUG 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

> voir les Dispositions supplémentaires en 1AUG 5.3 pour les constructions et ensemble de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en tenant compte des éléments paysagers préexistants, des gammes colorées qui caractérisent les constructions vernaculaires (voir documents en annexe du réglement), et des vues sur le paysage et le patrimoine environnant, le cas échéant.

Toute construction faisant référence à l'architecture contemporaine, devra de plus présenter des dispositifs constructifs et une modénature en cohérence avec ce style.

Ces dispositions n'interdisent pas une écriture architecturale introduisant une mise en exergue dans le paysage urbain.

Les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière. Les toitures visibles doivent être considérées comme une façade et traitées en conséquence avec soin. Elles seront de teintes sombres et rabatues proches de celle qui dominent sur les toitures environnantes (sauf pour les verrières, vérandas, panneaux solaires, …) ni brillantes, ni réfléchissantes.

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'environnement immédiat du projet est interdit.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie, au sein d'un quartier ou d'un hameau présentent des caractéristiques architecturales particulières (teinte de façade, forme ou teinte de toiture, clôture, type de modénature, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

1AUG 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt (en fonction de leur niveau) font l'objet de mesures spécifiques :

<u>Elément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial intéressant (niveau 3) :</u>

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques qui déterminent son identité paysagère (mode d'implantation des constructions, aspect et teinte de matériaux, forme et/ou teinte de toiture, types de clôtures), celles-ci seront reprises ou réinterprétées par les nouvelles constructions pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.

Les clôtures qui contribuent à l'identité d'un quartier, à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique -** en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de

l'article 6.1). Si elles sont démolies, totalement ou ponctuellement, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

Rappel :

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

1AUG 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

Rappel : voir les dispositions des PPR en application

1AUG 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article 1AUG 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

1AUG 6.1 CLOTURES

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à la mise en sécurité d'établissements publics ou d'intérêt collectif.

Chaque opération d'aménagement définira précisément les clôtures sur rue et en limites séparatives qui seront autorisées en application des dispositions ci-après. Le type retenu tiendra compte des clôtures voisines à l'opération pour la construction d'un paysage de qualité. Il s'imposera à l'ensemble des terrains issus de division en propriété ou en jouissance.

- La hauteur totale des clôtures (tout dispositif confondu) est limitée à 1m80 ;
- Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales ;
- Une bordure marquera l'alignement le long des voies (limite entre le domaine public et le domaine privé) ;
- Sur rue, les clôtures pleines auront une hauteur maximale d'un mètre ;
- Chaque mur maçonné sera couronné par un chaperon ;
- Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évacuation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse ;
- En limite avec l'espace naturel ou agricole, les clôtures seront composées de haies, doublées au non de grillage ou lisses normandes pour assurer la transparence écologique.

1AUG 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Les haies seront constituées d'essences locales multiples .

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures sont écologiquement perméables.

Les essences à pousse rapide (troène, laurier-palme, thuya, etc.) sont interdites.

Obligation de planter :

Il sera planté un arbre par tranche entière de 300 m2 d'unité foncière

Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement ;

Les espaces communs plantés et non-imperméabilisée représenteront au moins :

- 15% de la superficie d'une opération d'aménagement dont la vocation principale est l'habitat (logement ou hébergement).
- 10% de la superficie d'une opération d'aménagement dont la vocation principale est l'équipement ou l'activité économique.

Ils seront plantés et judicieusement dessinés pour contribuer à la qualité du cadre de vie du nouveau quartier.

Dans ce calcul :
a) seront pris en compte :

- *les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'ils sont intégrés au paysagement des espaces récréatifs ;*
- *les aires de stationnement ou de service non imperméabilisées (type EVERGREEN, …),*
- *les chemins cyclo-pédestres*

b) ne seront pas pris en compte :

- *les espaces de moins d'un mètre de largeur ou de moins de 100m2 de superficie, afin de permettre l'entretien mécanique des espaces créés.*

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.
Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

1AUG 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUI.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé. Lors d'un élargissement de voie, les haies devront être reconstitués en recul avec un dispositif qui préserve leurs fonctionnalités. Elles pourront cependant être ponctuellement arasées lors de la création d'un accès ou si la sécurité des échanges le justifie.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les plantations (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisement) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront préservées (ce qui n'interdit pas leur renouvellement).

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

Article 1AUG7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est détaillé ci-dessous. Il s'applique dans les limites fixées par le Code de l'urbanisme (articles L111-19, L111-20, L151-35, L151-36).

VÉHICULES AUTOMOBILES	STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS
Logements *Nota : dans le cas d'une réhabilitation sans changement de destination (ni changement de la surface de plancher) : aucune place de stationnement suplémentaire ne sera requise.*	En 1AUGc : - 2 places par logement ;
	Sur le reste de la zone : - 1 place par logement et une place supplémentaire par tranche entière de 2 logements, au-delà de quatre logements ; *(ex : 4 logts = 4 places ; 5 logts = 5 places ; 6 logts = 8 places ; 10 logements = 13 places ; etc.)*
Hébergements **(dont résidences-service)**	- 1 place par tranche entière de 3 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 3 places, 25 unités = 8 places, etc.) ;*
Hébergements hôteliers	- 1 place par tranche entière de 2 chambres ou unités d'hébergement *(ex : 10 chambres = 5 places, 25 unités = 12 places, etc.) ;*
Activités de services, bureaux, commerces de détail et artisanats assimilés	- 1 place par tranche entière de 35m2 de surface de plancher. *Ce quota pourra être réduit au maximum à 1 place pour 100m2 de surface de plancher, pour tenir compte de la nature de l'activité et de la fréquentation.*

Autres activités économiques	1 place de stationnement par tranche entière de 100m2 de surface de plancher. *Ce quota pourra être réduit au maximum à 1 place pour 200m2 de surface de plancher, pour tenir compte de la nature de l'activité.*
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature, de la fréquentation (et de ses variations) et de la desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 m.

CYCLES	Minimum requis
Logements	Pour les opérations de construction d'au moins 5 logements : il sera aménagé une aire de stationnement équipée et couverte dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers *(sous reserve des dispositions de l'article R111-14-4 du Code de la Construction)*
Activités économiques	Pour les opérations de construction de plus de 100 m^2 de surface de plancher ou de plus de 150 m^2 de surface de vente : Il sera aménagé une aire de stationnement dont la taille sera proportionnée aux besoins des usagers (employés, clientèle, …);
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de la nature et de la fréquentation.

III - Équipements et réseaux

Article 1AUG 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques…) respectera les dispositions suivantes.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir ;

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article 1AUG 9 - Desserte par les réseaux

1AUG 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

1AUG 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

<u>Rappel :</u> Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

1AUG 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas de necessité, le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

1AUG 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

1AUG 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec la programmation départementale.

Article 1AUG10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées en annexe

Les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction qui dépendent de la collecte des ordures ménagères pourront comprendre, selon leur dimension, une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères, conformément au règlement intercommunal de collecte. Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération ou de la construction.

Cette disposition ne s'applique pas à une unité foncière recevant un logement individuel.

Présentation de la zone

La zone « ***à urbaniser*** » dite **2AU** sera ouverte à l'urbanisation, par une procédure adaptée, dans le cadre fixé par le PADD, lorsque les voies et réseaux nécessaires à sa desserte, seront disponibles à sa périphérie.

Pour la lisibilité du projet, on distingue un secteur 2AUG qui a vocation à accueillir des quartiers d'habitat.

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 2AU1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits tous les usages, constructions et destinations susceptibles de compromettre la destination future de la zone, et en particulier :

- toute construction à l'exception de celles autorisées en 2AU2 ;
- tout affouillement et exhaussement de sol à l'exception de ceux autorisés en 2AU2 ;
- le défrichement des espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- toute activité de camping et d'hébergement de loisirs ;
- tout dépôt de déchets,
- l'arrachage des haies identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en 2AU chapitre II.

Article 2AU2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont autorisés sous les conditions suivantes :

- les constructions, aménagements et installations nécessités par des infrastructures publiques ou d'intérêt collectif compatibles avec la destination à venir de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol qu'ils nécessitent.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé. Lors d'un élargissement de voie, les haies devront être reconstitués en recul avec un dispositif qui préserve leurs fonctionnalités. Elles pourront cependant être ponctuellement arasées lors de la création d'un accès ou si la sécurité des échanges le justifie.

III - Équipements et réseaux

Aucune disposition spécifique.

Présentation de la zone

La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, destinés à une mise en valeur agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole (en application de l'article R151-23) sont donc autorisées dans les conditions fixées par le règlement ci-après.

Par exception, y sont aussi autorisées :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif**,** dans les conditions fixées ci-après,
- les annexes et les extensions des logements existant lors de l'approbation du PLUI, dans les conditions fixées ci-après,
- le changement de destination des constructions désignées sur le règlement graphique ;

On y distingue de plus, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées suivants :

- **des secteurs Ah** permettant l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat et d'activités ou d'équipements compatibles avec cette destination,
- **des secteurs Ae** permettant l'accueil de nouvelles constructions, installations et aménagements à des activités économiques implantées dans l'espace rural.

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites (ou autorisées) par secteur.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article A2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	**Ae** (STECAL)	**Ah** (STECAL)	**Reste de la zone**
Exploitations agricoles et forestières	Asc	Asc	Asc
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Asc	Asc	Asc
Logements / hébergements	I	Asc	Asc
Hébergements hôteliers / Restauration	Asc	Asc	Asc
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	I	I	I
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Asc	Asc	Asc
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	I	I	I
Commerces de gros	Asc	I	Asc
Entrepôts	Asc	I	Asc
Activités industrielles et autres activités artisanales	Asc	I	I

Sont de plus interdits :

- le défrichement des espaces boisés classés en application des articles L113 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- l'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en A6.
- les constructions et installations, autres qu'agricoles, qui ne sont pas autorisées en A2 ;
- les parcs résidentiels de loisirs, et l'implantation de tout hébergement léger de loisirs (résidence-mobile, chalet, bungalow, …) ainsi que les terrains de camping ;

- le changement de destination au profit d'activités qui ne sont pas autorisées en A2 ;
- en Ah ou Ae : toute nouvelle construction ou installation qui n'est pas autorisée en A2 ;
- **dans les zones inondables (hors PPRI**) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les nouvelles constructions ou extensions de constructions.

Article A2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Sauf en Ah et Ae : l'extension des équipements de superstructure existant, publics ou d'intérêt collectif.
- Le changement de destination des bâtiments, seulement :
  - au profit d'une occupation agricole s'il est compatible avec le voisinage résidentiel quant il existe (il ne nécessite pas alors d'étoilage) ;
  - au profit de logement, de restauration ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier ou touristique, pour les bâtiments étoilés sur le règlement graphique.

  Il est autorisé sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère de site.
- Les logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient implantés à proximité de constructions agricoles préexistantes, appartenant au même site d'exploitation, à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants de l'exploitation mesurée en tout point.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exercice des activités qui sont liées à l'exploitation agricole (aire naturelle de camping, accueil à la ferme, vente ou transformation des productions de l'exploitation, etc.) sous réserve qu'ils soient implantés au sein ou à proximité du site d'exploitation et qu'ils contribuent à la valorisation de son patrimoine et de son environnement.

- Les aménagements et objets mobiliers qui sont nécessaires à la mise en valeur du milieu rural et à l'accueil du public (voie verte ou cyclable, poste d'observation, installations sanitaires, aires de stationnement, aire de pique nique, etc.).
- Sauf en Ah et en Ae : les annexes et extensions des logements existants lors de l'approbation du PLUI, sous réserve que la capacité des réseaux, des voies et de la défense incendie le permette sans surcout pour la collectivité. Elles pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, dès lors qu'au total, à compter de l'approbation du PLUI, elles n'excèdent pas :
  - 30m^2 d'emprise au sol supplémentaires pour les annexes,
  - et 50m^2 de surface de plancher supplémentaire pour les extensions (horizontale ou verticale) ou extension de la construction dans la limite de 120m² de surface de plancher après extension (règle la plus favorable).

De plus, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont autorisées, sous réserve que la capacité des réseaux, des voies et de la défense incendie le permette :

- **en Ae :**
  - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif,
  - Les activités de restauration, d'artisanat (non assimilés à du commerce de détail), de commerce de gros, d'industrie, d'agriculture ou d'entrepôt, dans les constructions existantes ou de nouvelles constructions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat le cas échéant et la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement ;
- **en Ah :**
  - Le logement et l'hébergement,
  - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la proximité d'habitat,
  - l'hébergement hôtelier ou touristique, la restauration, et les activités de services accueillant une clientèle, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitat ;
  - Les bureaux ;
  - Les salles d'arts et de spectacles ;
  - le changement de destination au profit des destinations précédentes.

De plus :

- **Dans les zones inondables (hors PPRI):** l'aménagement des constructions existantes est autorisé sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou la vulnérabilité au risque d'inondation ; les travaux, ouvrages ou installations visant à réduire le risque d'inondation sur les constructions sont autorisés s'ils n'ont pas d'incidences dommageables par ailleurs *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les zones de remontée de nappe,** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les périmètres de protection de forage :** Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines *(> voir les annexes documentaires).*
- **Dans les zones de protection des sources Roxane** sur la Ferrière-Bochard, toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'étude Amodiag Environnement *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones au voisinage des lignes électriques haute tension** portées sur le règlement graphique, tout aménagement et construction doit prendre en compte les recommandations de l'instruction du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ;
- **Dans les zones d'effets aux abords des canalisations de gaz haute pression,** tout projet devra faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de l'infrastructure afin que soient prises en compte des mesures de reculs et de protection en cohérence avec les études de danger (>*voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols,** les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies *(> voir les annexes documentaires).*

Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition spécifique.

Rappel : les dispositions prévues à l'article L111-3 du code rural permettant la réciprocité des reculs entre les constructions agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers s'appliquent.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions

A 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour le mode de calcul des hauteurs :
voir le lexique dans les Dispositions Générales

Les constructions comprendront au maximum deux niveaux droits et un niveau sous combles. Leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 7 m et leur hauteur maximale est limitée à 11m.

Cependant :

- cette hauteur pourra être augmentée, jusqu'à concurrence de trois niveaux droits, si elle est compatible avec la hauteur des constructions contiguës et si la construction s'insère harmonieusement dans le paysage ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation ne pourront comprendre plus d'un niveau droit ;
- les dispositions de cet article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions et installations agricoles.

A 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent :

1. **Voies ouvertes à la circulation automobile :** le recul des bâtiments est fixé ainsi :
   - En bordure de l'A28 (niveau 1) : les constructions sont implantées à une distance de l'axe de l'A28 au moins égale à 100m ;
   - En bordure de la RN12 (niveau 1), de la RD338 (niveau 2) et de la RD 438 (niveau 2) : les constructions sont implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 75m ;
   - en bordure des autres voies du réseau de niveau 2 : les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 25m ;
   - en bordure du réseau de niveau 3 : les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 10m, sauf en secteur Ah ;

- en bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile en Ah : les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit à une distance *de l'alignement* au moins égale à 3m ; sauf en ce qui concerne les constructions ou partie de construction comprenant un garage dont la porte ouvre sur la voie : elles sont implantées avec un recul au moins égal à 5m pour que soit disposée une aire pour le stationnement d'un véhicule léger hors de l'emprise de la voie;
- en bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile et dans l'ensemble de la zone Ae : les constructions sont implantées à une distance *de l'alignement* au moins égale à 5m ;

2. **Berges des cours d'eau :** les constructions sont implantées à une distance au moins égale à 10m, sauf pour les constructions et installations d'élevage pour lesquelles ce recul est porté à 35m ;
3. **Voies ferrées :** les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;
4. **chemins, pistes cyclables et autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, …) :** les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative, avec un minimum de 2m ;

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Elles ne s'opposent pas à l'extension limitée d'une construction existante ou à l'ajout de locaux accessoires (annexes) au sein d'une unité foncière déjà bâtie, s'ils se font sans réduction des reculs préexistants.

A 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Logements (dont annexes et extensions), hébergements et services recevant une clientèle :

Les constructions sont implantées soit en limite séparative si leur hauteur dans une bande de 3m comptée par rapport à la limite n'excède pas 3,5m à l'égout ou à l'acrotère et 6m au faitage soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3m ;

Constructions et installations nécessaires à d'autres équipements ou activités économiques (dont agricoles) : elles peuvent être implantées en limite séparative de propriété, si celle-ci ne jouxte pas un secteur destiné à l'habitat ou une unité foncière à usage de logement ou d'hébergement (dont hôtelier ou touristique). Sinon, elles sont implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout (pour les bâtiments) de leur hauteur totale (pour les installations) sans qu'elle puisse être inférieure à 4m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

A 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions à usage d'habitation (sauf en Ah) : elles seront implantées à une distance au plus égale à 30m d'une autre construction présente sur l'unité foncière.

Article A5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

En Ae : la densité des constructions est limitée à 0,35 ;

En Ah : la densité des constructions est limitée à 0,25 ;

Remarque : L'emprise au sol et la densité des unités foncières recevant les extensions ou annexes des logements existants résultent des dispositions de l'article A2.

A 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

> voir les Dispositions supplémentaires en A 5.3 pour les constructions et ensemble de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en tenant compte des éléments paysagers préexistants, des gammes colorées qui caractérisent les constructions vernaculaires (voir documents en annexe du réglement), et des vues sur le paysage et le patrimoine environnant, le cas échéant.

Toute construction ou extension de construction faisant référence à l'architecture contemporaine, devra de plus présenter des dispositifs constructifs et une modénature en cohérence avec ce style.

Ainsi :

- tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'environnement immédiat du projet est interdit.
- les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière.
- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant de qualité doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.
- les annexes et extensions doivent présenter des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.
- lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un hameau présentent des caractéristiques architecturales particulières (mode d'implantation, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture, etc.), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant.
- les principaux matériaux de construction présenteront :
    - en toiture : des teintes sombres et rabatues proches de celle qui dominent sur les toitures environnantes (sauf pour les verrières, vérandas, panneaux solaires, …) ; pour les constructions à usage économiques, les matériaux ne pourront être ni brillants, ni réfléchissants ;

- en façade : des teintes rabattues proches des nuances des enduits traditionnels des constructions environnantes ou des gris du zinc, du bois brut ou de l'ardoise. Par conséquent, elles ne devront être ni vives, ni trop claires.

  La différence de teintes de traitement de la façade sera admise quand il s'agit de souligner les éléments de modénature de façade (soubassement, corniche, ect..), si ceux-ci existent, ou d'accentuer une composition par le traitement différencié des volumes.

A 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt (en fonction de leur niveau) font l'objet de mesures spécifiques :

Elément de patrimoine protégé au titre des monuments historiques :

Pas de disposition spécifique (application de la servitude d'utilité publique)

> avis de l'architecte des bâtiments de France

Elément de patrimoine bâti exceptionnel (niveau 1) et élément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial majeur (niveau 2):

Le caractère des façades des constructions dont l'architecture est caractéristique d'une époque, sera respecté (ordonnancement des ouvertures ou des volumes annexes, continuité des éléments de décoration ou d'habillage, etc.). Le principe qui doit guider les travaux d'extension et de restauration est celui de la préservation des dispositifs et ouvrages qui contribuent à la qualité architecturale de chaque immeuble ou, lorsque ceux-ci sont altérées, leur remise en état. La modénature et les accessoires des constructions (frontons, corniches, bandeaux, pilastres d'angles, souches de cheminées, entourages de baies, soubassements, faîtières, girouettes, etc.), les colombages ainsi que les lucarnes seront ainsi conservés et restaurés ou refaits dans le même esprit.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les aménagements ou extensions respecteront leur caractère général pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements, les associations de matériaux et de teintes.

Les clôtures (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique** - en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1).

Les nouveaux aménagements, les nouvelles constructions ou extensions ainsi que les modifications apportées à leur architecture préserveront l'harmonie de leur insertion dans leur site et en particulier les éléments d'accompagnements paysagers (parcs, alignements, etc.). Cependant, lorsque leur état sanitaire le nécessite, ils pourront être remplacés ;

Elément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial intéressant (niveau 3) :

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques qui déterminent son identité paysagère (mode d'implantation des constructions, aspect et teinte de matériaux, forme et/ou teinte de toiture, types de clôtures), celles-ci seront reprises ou réinterprétées par les nouvelles constructions pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.

Les clôtures qui contribuent à l'identité d'un quartier, à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique -** en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1). Si elles sont démolies, totalement ou ponctuellement, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

Rappel :

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

A 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

Rappel : voir les dispositions des PPR en application

A 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

A 6.1 CLOTURES *(ces dispositions ne s'appliquent pas à la clôture des parcelles agricoles)*

La hauteur totale des clôtures (tout dispositif confondu) est limitée à 1,80m sauf dispositions particulières prévues ci-après.

1. En limite avec l'espace naturel ou agricole (y compris lorsque l'unité foncière en est séparée par une voie), les clôtures sont composées exclusivement à partir des éléments suivants pour assurer la transparence écologique :
   - une haie,
   - un grillage doublé ou non d'une haie,
   - une clôture de lisses horizontales (type haras), de couleur sombre.
2. Sur rue : les clôtures pleines auront une hauteur maximale d'1m ; elles pourront être doublées d'une haie ou surmontée d'un dispositif à claire-voie jusqu'à concurrence de 1,80m ;

De plus :

- Chaque mur maçonné sera couronné par un chaperon.
- Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évacuation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse.

Cependant :

- Lorsqu'un type de clôture contribuant à l'identité d'un quartier existe le long d'une voie, il devra être respecté (Voir article 5.3).
- lorsqu'un type de clôture contribue à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.), il sera conservé et restauré. Sa hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Il pourra être prolongé dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de cet article). (Voir article 5.3).

Les murs identifiés au règlement graphique sont à protéger suivant les dispositions de l'article 5.3.

A 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Les haies seront constituées d'essences locales. Ainsi, les haies de résineux (type Thuya) ou d'essences à pousse rapide (type laurier palme) sont interdites.

> La plantation de plusieurs espèces sera privilégiée.

Des haies vives ou des arbres d'essences locales masqueront les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliteront l'intégration dans le paysage des constructions de grandes dimensions, soit en particulier les constructions des activités économiques (dont agricoles).

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.

La partie de l'unité foncière qui n'est pas bâtie devra comprendre un programme de plantation paysagère permettant l'intégration du projet dans le paysage et son environnant.

Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.
Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

A 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUI.

- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme : Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé et complété pour préserver ou restaurer ses fonctionnalités écologique, hydraulique et paysagère. En conséquence, les haies qui sont repérées sur le règlement graphique ne pourront être déplacées que si cela est nécessaire à l'élargissement d'une voie ou d'une unité d'exploitation agricole. Dans ce cas, un linéaire au moins équivalent au linéaire supprimé sera replanté en recul ou à proximité, dans le respect de l'objectif ci-dessus. Cependant, une suppression limitée sera autorisée pour la création d'un accès ponctuel ou pour un aménagement indispensable à la sécurité routière.

  Les talus et fossés qui doublent les haies en limites séparatives de propriétés ou en bordure de voie seront conservés. Lors d'un élargissement de voie, ils devront être reconstitués en recul afin de préserver leur fonctionnalité.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les plantations (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisement) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront préservées (ce qui n'interdit pas leur renouvellement).

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les mares en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable.

> Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

Article A7 - Stationnement

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

III - Équipements et réseaux

Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques…) respectera les dispositions suivantes.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir ;
- Sur le reseau routier structurant, la création accès sera limitée aux besoins des véhicules nécessaires à l'activité agricole, aux constructions et installations d'intérêt général ou à l'amélioration de la sécurité routière.
- Aucune prise d'accès ne sera autorisée sur le réseau autoroutier.

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article A9 - Desserte par les réseaux

A 9.1 EAU POTABLE:

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

Pour des activités et usages non destinés à l'alimentation humaine, sous réserve de conformité avec la réglementation en vigueur, l'utilisation de captages, forages ou puits particuliers est autorisée.

A 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

  > Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

<u>Rappel :</u> Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

A 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas de necessité, le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

A 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

A 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Aucune disposition spécifique.

Article A10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées en annexe

Aucune disposition spécifique.

Présentation de la zone

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière, les parties du territoire, équipées ou non, à protéger du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels et/ou de leurs paysages, du point de vue esthétique, historique ou écologique, de la présence de forêts ou de zones de risques ou de leur caractère d'espaces naturels, préservés de l'urbanisation, à ce stade du développement urbain.

On y distingue :

- **des secteurs Np** correspondant aux zones protégées de l'urbanisation et du développement de la construction, du fait de leur intérêt écologique et/ou paysager ou de la présence de risques ;

On y distingue de plus, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées suivants :

- **des secteurs Nh** permettant l'accueil de nouvelles constructions à usage de logement, d'hébergement ou de services ;
- **des secteurs Ne** permettant l'accueil des constructions, installations ou aménagements nécessaires à des activités économiques implantées dans l'espace rural ;
- **des secteurs Ns** permettant l'accueil de constructions, installations ou aménagements nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou des services implantés dans l'espace rural.

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites (ou autorisées) par secteur.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article N2)

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	**Ne** (STECAL)	**Nh** (STECAL)	**Ns** (STECAL)	**Np**	**Reste de la zone**
Exploitations agricoles et forestières	Asc	Asc	Asc	I	Asc
Équipements d'intérêt coll. ou publics	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Logements / hébergements	I	Asc	Asc	I	Asc
Hébergements hôteliers / Restauration	Asc	Asc	Asc	I	Asc
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	I	I	I	I	I
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Asc	Asc	Asc	I	Asc
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	I	Asc	I	I	I
Commerces de gros	Asc	I	I	I	I
Entrepôts	Asc	I	I	I	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	Asc	I	I	I	I

Sont de plus interdits :

- le défrichement des espaces boisés classés en application des articles L113 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- tous dépôts de déchets ;
- les constructions et installations qui ne sont pas autorisées en N2 ;
- le changement de destination au profit d'activités qui ne sont pas autorisées en N2 ;

- l'arrachage des haies ou plantations identifiées sur le règlement graphique, sauf pour les dispositions prévues en N6.
- **dans les zones inondables (hors PPRI**) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les nouvelles constructions ou extensions de constructions.

Article N2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sauf en Np ; elles seront implantées à proximité des sites d'exploitation.
- Sauf en Np : Les annexes et extensions des exploitations agricoles sous réserve d'être implantées à au plus 100m de constructions agricoles existantes.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Sauf en Nh, Ne et Ns : seule l'extension des équipements de superstructure existant, publics ou d'intérêt collectif, est autorisée. Cependant, les aménagements et objets mobiliers nécessaires à la mise en valeur du milieu rural et à l'accueil du public (voie verte ou cyclable, poste d'observation, installations sanitaires, aires de stationnement, aire de pique nique, etc.) sont autorisés ; en Np, ils devront être réversibles.
- Les ouvrages et aménagements nécessaires à la protection contre les risques (dont les inondations) sous réserve du respect de la réglementation du PPR et d'aménagements qui assureront leur insertion dans le paysage et les milieux naturels environnants.
- Sauf en Np, le changement de destination des bâtiments, seulement :
  - au profit d'une occupation agricole ou forestière, s'il est compatible avec le voisinage résidentiel quant il existe (il ne nécessite pas alors d'étoilage) ;
  - au profit de logement, de restauration ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier ou touristique, pour les bâtiments étoilés sur le règlement graphique.

  Il est autorisé sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère de site.

- Sauf en Np, Nh et en Ne : les annexes et extensions des constructions à usage de logements existantes lors de l'approbation du PLUI, sous réserve que la capacité des réseaux, des voies et de la défense incendie le permette sans surcout pour la collectivité. Elles pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, dès lors qu'au total, à compter de l'approbation du PLUI, elles n'excèdent pas :
  - 30m^2 d'emprise au sol supplémentaires pour les annexes,
  - et 50m^2 de surface de plancher supplémentaire pour les extensions (horizontale ou verticale) ou extension de la construction dans la limite de 120m² de surface de plancher après extension (règle la plus favorable).

De plus, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont autorisées, sous réserve que la capacité des réseaux, des voies et de la défense incendie le permette :

- **En Ne :**
  - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
  - Les activités de restauration, d'artisanat (sans activité commerciale), de commerce de gros, d'industrie, d'agriculture ou d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat le cas échéant et la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement ;
  - le changement de destination au profit des destinations précédentes ;
- **En Nh :**
  - le logement et l'hébergement,
  - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la proximité d'habitat,
  - l'hébergement hôtelier ou touristique, la restauration, et les activités de services accueillant une clientèle sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitat ;
  - Les bureaux ;
  - Les salles d'arts et de spectacles ;
  - le changement de destination au profit des destinations précédentes ;
- **En Ns :**
  - l'hébergement ;
  - Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la proximité d'hébergement (le cas échéant) ;
  - l'hébergement hôtelier ou touristique, et les activités de services (dont celles à vocation touristique ou récréative), y compris le camping et l'hébergement léger de loisirs, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'hébergement et que des aménagements en assurent l'insertion dans l'environnement et les paysage ;
  - le changement de destination au profit des destinations précédentes.

De plus :

- **Dans les zones inondables (hors PPRI):** l'aménagement des constructions existantes est autorisé sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou la vulnérabilité au risque d'inondation ; les travaux, ouvrages ou installations visant à réduire le risque d'inondation sur les constructions sont autorisés s'ils n'ont pas d'incidences dommageables par ailleurs *(> voir les annexes documentaires)* ;
- **Dans les zones de remontée de nappe,** telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la nature des sols ;
- **Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées, où d'anciennes carrières ou puits miniers sont repérées, où des risques de glissements de terrain ou de chutes de blocs sont identifiés** : Du fait de la nature des sols, des risques d'effondrement ou de risques de retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques mises en oeuvre (fondations, structures, etc.) à la nature des sols *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les périmètres de protection de forage :** Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines *(> voir les annexes documentaires).*
- **Dans les zones de protection des sources Roxane** sur la Ferrière-Bochard, toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'étude Amodiag Environnement *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones au voisinage des lignes électriques haute tension** portées sur le règlement graphique, tout aménagement et construction doit prendre en compte les recommandations de l'instruction du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ;
- **Dans les zones d'effets aux abords des canalisations de gaz haute pression,** tout projet devra faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de l'infrastructure afin que soient prises en compte des mesures de reculs et de protection en cohérence avec les études de danger (>*voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones où existe un risque d'émission dans l'air du radon présent dans les sols,** les constructeurs prendront les mesures appropriées en particulier en ce qui concerne le renouvellement de l'air dans les bâtiment et leur étanchéification vis-à-vis du sol *(> voir les annexes documentaires) ;*
- **Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres** : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies *(> voir les annexes documentaires).*

Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition spécifique.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions

N 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Pour le mode de calcul des hauteurs :
Voir le lexique des Dispositions Générales

Les constructions comprendront au maximum deux niveaux droits et un niveau sous combles. Leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 7 m et leur hauteur maximale est limitée à 11m.

Cependant :

- cette hauteur pourra être augmentée, jusqu'à concurrence de trois niveaux droits, si elle est compatible avec la hauteur des constructions contiguës et si la construction s'insère harmonieusement dans le paysage ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation ne pourront comprendre plus d'un niveau droit ;
- les dispositions de cet article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions agricoles ou forestières.

N 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES VOIES

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent :

1. **Voies ouvertes à la circulation automobile :** le recul des bâtiments est fixé ainsi :
   - <u>En bordure de l'A28 (niveau 1) :</u> les constructions sont implantées à une distance de l'axe de l'A28 au moins égale à 100m ;
   - <u>En bordure de la RN12 (niveau 1), de la RD338 (niveau 2) et de la RD 438 (niveau 2)</u> : les constructions sont implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 75m ;
   - <u>en bordure des autres voies du réseau de niveau 2</u> : les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 25m ;
   - <u>en bordure du réseau de niveau 3 :</u> les constructions sont implantées à une distance de *l'axe* de la voie au moins égale à 10m, sauf en secteur Nh, Ns et Ne ;
   - <u>en bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile et en Nh, Ns et Ne :</u> les constructions sont implantées à une distance *de l'alignement* au moins égale à 3m ; sauf en ce qui concerne les constructions ou partie de construction comprenant un garage dont la porte ouvre sur la voie : elles sont implantées avec un recul au moins égal à 5m pour que soit disposée une aire pour le stationnement d'un véhicule léger hors de l'emprise de la voie ;
2. **Berges des cours d'eau :** les constructions sont implantées à une distance au moins égale à 10m ;

3. **Voies ferrées :** les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à 3m ;
4. **chemins, pistes cyclables et autres emprises publiques** (espaces verts, aire de stationnement, …) : les constructions et installations sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative, avec un minimum de 2m.

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Elles ne s'opposent pas à l'extension limitée d'une construction existante ou à l'ajout de locaux accessoires (annexes) au sein d'une unité foncière déjà bâtie, s'ils se font sans réduction des reculs préexistants.

N 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Logements (dont annexes et extensions), hébergements et services recevant une clientèle :

Les constructions sont implantées soit en limite séparative si leur hauteur dans une bande de 3m comptée par rapport à la limite n'excède pas 3,5m à l'égout ou à l'acrotère et 6m au faitage soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3m ;

Constructions et installations nécessaires à d'autres équipements ou activités économiques (dont agricoles) : elles peuvent être implantées en limite séparative de propriété, si celle-ci ne jouxte pas une unité foncière à usage de logement ou d'hébergement (dont hôtelier ou touristique). Sinon, elles sont implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout (pour les bâtiments) de leur hauteur totale (pour les installations) sans qu'elle puisse être inférieure à 4m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

N 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions à usage d'habitation (sauf en Nh) : elles seront implantées à une distance au plus égale à 30m d'une autre construction présente sur l'unité foncière.

Article N5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

N 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

En Ne : la densité des constructions est limitée à 0,35 ;

En Nh et Ns : la densité des constructions est limitée à 0,25 ;

Remarque : L'emprise au sol et la densité des unités foncières recevant les extensions ou annexes des logements existants résultent des dispositions de l'article N2.

N 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

> voir les Dispositions supplémentaires en N 5.3 pour les constructions et ensemble de constructions remarquables repérés sur le règlement graphique

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en tenant compte des éléments paysagers préexistants, des gammes colorées qui caractérisent les constructions vernaculaires (voir documents en annexe du réglement), et des vues sur le paysage et le patrimoine environnant, le cas échéant.

Toute construction ou extension de construction faisant référence à l'architecture contemporaine, devra de plus présenter des dispositifs constructifs et une modénature en cohérence avec ce style.

Ainsi :

- tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'environnement immédiat du projet est interdit.
- les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière.
- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant de qualité doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.
- les annexes et extensions doivent présenter des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.
- lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un hameau présentent des caractéristiques architecturales particulières (mode d'implantation, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture, etc.), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant.
- les principaux matériaux de construction présenteront :
    - en toiture : des teintes sombres et rabatues proches de celle qui dominent sur les toitures environnantes (sauf pour les verrières, vérandas, panneaux solaires, …) ; pour les constructions à usage économiques, les matériaux ne pourront être ni brillants, ni réfléchissants ;
    - en façade : des teintes rabattues proches des nuances des enduits traditionnels des constructions environnantes ou des gris du zinc, du bois brut ou de l'ardoise. Par conséquent, elles ne devront être ni vives, ni trop claires.

      La différence de teintes de traitement de la façade sera admise quand il s'agit de souligner les éléments de modénature de façade (soubassement, corniche, ect..), si ceux-ci existent, ou d'accentuer une composition par le traitement différencié des volumes.

N 5.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt (en fonction de leur niveau) font l'objet de mesures spécifiques :

Elément de patrimoine protégé au titre des monuments historiques :

Pas de disposition spécifique (application de la servitude d'utilité publique)

> avis de l'architecte des bâtiments de France

Elément de patrimoine bâti exceptionnel (niveau 1) et élément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial majeur (niveau 2):

Le caractère des façades des constructions dont l'architecture est caractéristique d'une époque, sera respecté (ordonnancement des ouvertures ou des volumes annexes, continuité des éléments de décoration ou d'habillage, etc.). Le principe qui doit guider les travaux d'extension et de restauration est celui de la préservation des dispositifs et ouvrages qui contribuent à la qualité architecturale de chaque immeuble ou, lorsque ceux-ci sont altérées, leur remise en état. La modénature et les accessoires des constructions (frontons, corniches, bandeaux, pilastres d'angles, souches de cheminées, entourages de baies, soubassements, faîtières, girouettes, etc.), les colombages ainsi que les lucarnes seront ainsi conservés et restaurés ou refaits dans le même esprit.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les aménagements ou extensions respecteront leur caractère général pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements, les associations de matériaux et de teintes.

Les clôtures (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique** - en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1).

Les nouveaux aménagements, les nouvelles constructions ou extensions ainsi que les modifications apportées à leur architecture préserveront l'harmonie de leur insertion dans leur site et en particulier les éléments d'accompagnements paysagers (parcs, alignements, etc.). Cependant, lorsque leur état sanitaire le nécessite, ils pourront être remplacés ;

Elément de patrimoine bâti et ensemble patrimonial intéressant (niveau 3) :

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et urbanistiques qui déterminent son identité paysagère (mode d'implantation des constructions, aspect et teinte de matériaux, forme et/ou teinte de toiture, types de clôtures), celles-ci seront reprises ou réinterprétées par les nouvelles constructions pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.

Les clôtures qui contribuent à l'identité d'un quartier, à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs – notamment **les murs identifiés au règlement graphique -** en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.) seront conservées et restaurées. Leur hauteur maximale après

restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de l'article 6.1). Si elles sont démolies, totalement ou ponctuellement, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent.

Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil de la collectivité, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces dispositions.

Rappel :

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

N 5.4 REGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE LES NIVEAUX POUR PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION ET SUBMERSION

Aucune disposition spécifique.

Rappel : voir les dispositions des PPR en application

N 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale. Leur implantation sera respectueuse du cadre de vie du voisinage.

Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 6.1 CLOTURES *(ces dispositions ne s'appliquent pas à la clôture des parcelles agricoles)*

La hauteur totale des clôtures (tout dispositif confondu) est limitée à 1,80m, sauf dispositions particulières prévues ci-après.

1. En limite avec l'espace naturel ou agricole (y compris lorsque l'unité foncière en est séparée par une voie), les clôtures sont composées exclusivement à partir des éléments suivants pour assurer la transparence écologique :
   - une haie,
   - un grillage doublé ou non d'une haie,
   - une clôture de lisses horizontales (type haras),
2. Sur rue, les clôtures pleines auront une hauteur maximale d'1m ; elles pourront être doublées d'une haie ou surmontée d'un dispositif à claire-voie jusqu'à concurrence de 1,80m ;

De plus :

- Chaque mur maçonné sera couronné par un chaperon.

- Dans les zones inondables, les clôtures permettront l'évacuation des eaux par des dispositifs adaptés en partie basse.

Cependant :

- Lorsqu'un type de clôture contribuant à l'identité d'un quartier existe le long d'une voie, il devra être respecté (Voir article 5.3).
- lorsqu'un type de clôture contribue à la qualité d'une construction ou d'un ensemble d'intérêt patrimonial (composition végétale, murs en pierres ou briques apparentes, clôtures et portails de fer forgé ou de barreaudage de bois ouvragés, etc.), il sera conservé et restauré. Sa hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Il pourra être prolongé dans la même facture y compris sur les fonds voisins (nonobstant les dispositions de cet article). (Voir article 5.3)

Les murs identifiés au règlement graphique sont à protéger suivant les dispositions de l'article 5.3.

N 6.2 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Les haies seront constituées d'essences locales. Ainsi, les haies de résineux (type Thuya) ou d'essences à pousse rapide (type laurier palme) sont interdites.

> La plantation de plusieurs espèces sera privilégiée.

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.

Obligation de planter :

- Des haies vives ou des arbres d'essences locales masqueront les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliteront l'intégration dans le paysage des constructions de grandes dimensions, soit en particulier les constructions des activités économiques (dont agricoles).
- La partie de l'unité foncière qui n'est pas bâtie sera largement plantée pour s'insérer harmonieusement dans le paysage environnant.
- Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Rappel pour prise en compte :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.
Les arbres et haies de plus de deux mètres doivent l'être à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

N 6.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Les constructions, aménagements et installations respecteront l'intérêt écologique des espaces constituant la trame verte et bleue protégée par le PLUI.

- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme : Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé et complété pour préserver ou restaurer ses fonctionnalités écologique, hydraulique et paysagère. En conséquence, les haies qui sont repérées sur le règlement graphique ne pourront être déplacées que si cela est nécessaire à l'élargissement d'une voie ou d'une unité d'exploitation agricole. Dans ce cas, un linéaire au moins équivalent au linéaire supprimé sera replanté en recul ou à proximité, dans le respect de l'objectif ci-dessus. Cependant, une suppression limitée sera autorisée pour la création d'un accès ponctuel ou pour un aménagement indispensable à la sécurité routière.

  Les talus et fossés qui doublent les haies en limites séparatives de propriétés ou en bordure de voie seront conservés. Lors d'un élargissement de voie, ils devront être reconstitués en recul afin de préserver leur fonctionnalité.

  > Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les plantations (arbres remarquables, alignements d'arbres, boisement) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront préservées (ce qui n'interdit pas leur renouvellement).

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les mares en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable.

  > Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

Article N7 – Stationnement

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

Ainsi, notamment en Nh et Ne, le recul des porches et portails doit permettre le stationnement de véhicules en dehors de la chaussée lors des manoeuvres d'entrée et sortie de propriétés.

III - Équipements et réseaux

Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et, le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La création d'un accès ou d'une voie sur le domaine public routier ou la modification de l'usage d'un accès existant par l'évolution de l'importance ou de la nature du trafic généré (véhicules légers, poids lourds, matériels spécifiques…) respectera les dispositions suivantes.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de 4 logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Ainsi :

- Il pourra être imposé le jumelage des accès pour réduire les risques routiers et préserver la qualité des paysages et de l'environnement. Lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.
- l'accès des unités foncières destinées aux commerces et activités de services, devra être adapté et proportionné aux flux à venir ;
- Sur le reseau routier structurant, la création accès sera limitée aux besoins des véhicules nécessaires à l'activité agricole, aux constructions et installations d'intérêt général ou à l'amélioration de la sécurité routière.
- Aucune prise d'accès ne sera autorisée sur le réseau autoroutier.

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage sécurisé des piétons et cyclistes.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une largeur minimale de 3 m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article N9 - Desserte par les réseaux

N 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

Pour des activités et usages non destinés à l'alimentation humaine, sous réserve de conformité avec la réglementation en vigueur, l'utilisation de captages, forages ou puits particuliers est autorisée.

N 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

> Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la CUA.

<u>Rappel :</u> Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

N 9.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. En cas de necessité, le raccordement sur le réseau collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à son gestionnaire. Elle sera conditionnée à la capacité du réseau.

Ainsi, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation.

N 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

N 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Aucune disposition spécifique.

Article N10 – Ordures ménagères

> Voir les dispositifs du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées en annexe

Aucune disposition spécifique.

ANNEXE 1 – Gammes colorées de référence

TYPE 1 "Plaine calcaire" */ unités paysagères à l'est de la CUA*

> Nuances du bâti vernaculaire en pierre calcaire

La couleur de la pierre locale est ocre jaune avec des nuances plus ou moins beige. Elle s'harmonise particulièrement bien avec les toitures couleur ardoise, mais aussi avec les tuiles brunes dont la teinte tire sur les ocres bruns.

TYPE 2 "Massif armoricain" */ unités paysagères au Nord-Ouest de la CUA*

> Nuances du bâti vernaculaire en grès et schiste

La couleur de la pierre locale présente des nuances rouges à violacés (du fait des oxydes de la pierre), qui la différencie des teintes ocre jaune des pierres calcaires. Elle s'harmonise particulièrement bien avec les toitures dont la couleur est brun sombre. Le blanc des huisseries et menuiseries illumine les façades.

ANNEXE 2 – Règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilées

Communauté Urbaine d'Alençon

ARRÊTÉ

Département Finances, Commande Publique, Affaires Juridiques
Service Affaires juridiques, assurances et actes réglementaires

TP
AREGL/ARCUA2018-74

DECHETS MENAGERS
POLICE
RÉGLEMENTATION DE LA COLLECTE DES DECHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-9-2, L.2224-16, R.2224-23 et suivants
VU le Code pénal, notamment l'article R.610-5 et R.623-1
VU le Code de l'environnement et notamment son titre IV relatif aux déchets et l'article L.541-3
VU le plan régional de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés
VU le Règlement sanitaire départemental

CONSIDERANT :

- Que la Communauté urbaine d'Alençon exerce la compétence de collecte des déchets ménagers et assimilés
- Que le pouvoir de police de règlementer la collecte des déchets ménagers et assimilés a été transféré de plein droit au Président de la Communauté urbaine d'Alençon.
- Que le Maire reste détenteur des pouvoirs de police générale relatif à la salubrité publique

ARRETE

Article 1er- Le présent arrêté règlemente la collecte des déchets ménagers sur le territoire de la Communauté urbaine d'Alençon selon les modalités prévues par le règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilés joint.

Article 2 – Le présent arrêté sera affiché dans toutes les mairies de la Communauté urbaine et publié au recueil des actes administratifs.

Article 3 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de la date d'affichage.

Article 4 – Monsieur le Directeur Général des services de la Communauté Urbaine d'Alençon, Monsieur le Directeur départemental de la Sécurité Publique de l'Orne, les agents de la force publique sont chargés en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Alençon, le 30 MAI 2018

COMMUNAUTÉ URBAINE CUA D'ALENÇON

Ahamada DIBO
Président de la Communauté Urbaine

REÇU A LA PREFECTURE DE L'ORNE LE : 30 MAI 2018

COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENCON

Règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilés

VU l'arrêté communautaire AREGL/ARCUA2018-74 du 30 mai 2018

Contenu

CHAPITRE 1 ..... **3**

Dispositions Générales 3

ARTICLE 1.1. Objet et champ d'application du règlement 3

ARTICLE 1.2. La prévention des déchets 3

ARTICLE 1.3. Définitions générales: 4

CHAPITRE 2 ..... **6**

Organisation de la collecte 6

ARTICLE 2.1. Sécurité et Facilitation de la collecte 6

ARTICLE 2.2. Collecte en points d'apport volontaire 10

ARTICLE 2.3. Collectes spécifiques 14

2.3.2. Collecte des cartons 15

ARTICLE 2.4. Collecte des immeubles collectifs 15

2.4.1. Équipements en contenants 15

2.4.3. Bacs de regroupement collectifs 15

2.4.4. Présentation 15

2.4.5. Locaux de stockage des bacs 15

2.4.6. Dimensionnement des locaux à bacs 16

2.4.6.1. Dimensions des bacs (en cm) 16

ARTICLE 2.5. Déchets des Gens du Voyage 16

ARTICLE 2.6. Foires et manifestations 16

ARTICLE 2. 7 Les déchets assimilés des établissements publics 16

ARTICLE 2.8 Les déchets industriels banals (D.I.B.) 16

ARTICLE 2.9 Les déchets banals des communes membres 16

ARTICLE 2.10.Marchés de commerçants 17

CHAPITRE 3 Attribution et utilisation des contenants pour la collecte **17**

ARTICLE 3.1. Récipients agréés pour la collecte des déchets ménagers et assimilés 17

ARTICLE 3.2. Présentation des déchets à la collecte 20

3.2.1. Conditions générales 20

3.2.2. Cas des jours fériés 21

3.2.3. Collecte en bacs 21

3.2.4. Collecte en sacs 21

ARTICLE 3.3. Vérification du contenu et dispositions en cas de non conformité 23

ARTICLE 3.3. Conditions générales d'exécution du service 24

ARTICLE 3.4. Le bon usage des colonnes enterrées 25

CHAPITRE 4 Dispositions pour les déchets non pris en charge **25**

ARTICLE 4.1. Déchets non pris en charge 25

ARTICLE 4.2. Déchets pouvant être repris en parallèle du service public 26

CHAPITRE 5 Dispositions financières **26**

ARTICLE 5.1. Budget Général 26

Article 5.2 La Redevance Spéciale 27

CHAPITRE 6 Application du règlement / sanctions **27**

CHAPITRE 7 Modalités d'exécution du règlement **27**

CHAPITRE 1

Dispositions Générales

ARTICLE 1.1. Objet et champ d'application du règlement

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et modalités de la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire des communes de la Communauté Urbaine d'Alençon. Ce règlement s'impose à tout usager du service public de collecte des déchets.

Les informations contenues dans ce règlement pourront être intégrées en annexe du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et notamment les articles ayant trait à la circulation des véhicules de collecte, ainsi que les dispositions à retenir à l'occasion de la conception des lotissements et immeubles.

ARTICLE 1.2. La prévention des déchets

Le présent règlement précise les conditions de présentation et de remise des déchets produits. Cet article précise le terme « prévention ».

Dans son article L541-1, le Code de l'Environnement détermine la définition du déchet comme telle : « un déchet est un bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

1.2.1. Définition de la prévention

La prévention regroupe l'ensemble des actions visant à réduire soit :

- La quantité générée de déchets ;
- La nocivité des déchets eux-mêmes ;
- La teneur en substances nocives dans les biens avant qu'ils ne deviennent des déchets.

On distingue de ce fait la prévention qualitative de la prévention quantitative.

1.2.2. La prévention à la Communauté Urbaine d'Alençon

Par l'exercice de sa compétence de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, la Communauté Urbaine d'Alençon a décidé en 2010, de mettre en œuvre un Programme Local de Prévention des déchets. Ainsi, la CUA applique un ensemble de mesures visant à atteindre des objectifs de réduction des quantités de déchets et/ou de leur nocivité, on trouve notamment :

- La promotion du compostage individuel ;
- La sensibilisation des publics scolaires à la question des déchets ;
- La mise en place de mesures internes de prévention (économie du papier de bureau, limitation des gobelets jetables) ;
- L'extension des filières spécialisées de reprise en déchèteries ;
- L'optimisation du service de collecte
- …

Ainsi, tout détenteur d'un bien dont il souhaite se défaire (potentiellement un déchet) pourra trouver auprès des services de la CUA un ensemble de recommandations et de solutions pour s'en séparer en dehors du service communautaire de collecte et traitement des déchets. Des informations sur la remise en état, le don, les circuits de revente ou les choix à l'achat (…) lui seront données afin de lui offrir une alternative à l'abandon.

C'est ainsi une démarche volontaire dans laquelle la CUA s'engage depuis plusieurs années, et qui est renforcée par la mise en place d'une Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de 2018 à 2024. Cela marque comme un témoin une volonté locale forte de sortir du curatif pour aller vers un préventif fort, porté et partagé par tous.

Le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas.

ARTICLE 1.3. Définitions générales:

1.3.1. Les Ordures Ménagères (OM)

Les **Ordures Ménagères** sont, par nature même, les résidus de l'activité des ménages.

Les « OM » sont la somme des « OMR » et du « TRI ».

1.3.2 Les Ordures Ménagères Résiduelles ou « OMR »

Les **ordures ménagères résiduelles** (OMR) et déchets assimilés, constitués de déchets de faible dimension comprennent :

- les déchets ordinaires provenant de la préparation des aliments et du nettoiement normal et répété des habitations et bureaux, débris de verre ou de vaisselle, cendres froides, chiffons, balayures et résidus divers rassemblés dans des récipients prévus à cet effet en vue de leur évacuation ;
- les produits de nettoiement des voies publiques, squares, parcs, cimetières (excluant la terre, les pots en terre cuite et les végétaux…) et de leurs dépendances, rassemblés dans les mêmes récipients que ceux utilisés pour la collecte des habitations et bureaux ;
- les déchets du nettoiement et les détritus des halles, foires, marchés, lieux de fêtes publiques, rassemblés en vue de leur évacuation ;
- les déchets provenant des écoles, cantines, hôpitaux (à l'exception des déchets à risques qui doivent suivre une filière de traitement spécifique) et tous bâtiments publics, déposés dans les mêmes récipients que ceux utilisés pour la collecte des habitations et bureaux ;

Par extension, peuvent être admis les déchets d'origine commerciale ou artisanale, lorsqu'ils peuvent être collectés et traités sans sujétion particulière dans les mêmes conditions que les ordures ménagères résiduelles et qu'ils sont déposés dans des récipients agréés par la CUA.

1.3.3. Les déchets d'emballages ménagers recyclables ou « TRI »

Les déchets ménagers recyclables sont les déchets issus des emballages commerciaux courants, pouvant faire l'objet à la fois d'une collecte traditionnelle (sacs, bacs ou colonnes semi-enterrées ou enterrées) et d'une valorisation matière pour laquelle les filières aval sont organisées, et le procédé économiquement rentable. Les Eco-Organismes font évoluer régulièrement la liste de ces déchets d'emballages.

1.3.4. Les Déchets verts

Matières végétales issues de l'exploitation, de l'entretien ou de la création de jardins ou d'espaces verts publics et privés ainsi que les déchets organiques des activités horticoles professionnelles ou municipales, à l'exception des supports de culture.

1.3.5. Les Bio-déchets

Déchets biodégradables solides, pouvant provenir des ménages, d'industries agro-alimentaires, de professionnels des espaces verts publics et privés, d'horticulteurs, de commerçants et supermarchés, de cantines scolaires et restaurants, etc. Les bio-déchets des ménages comportent les déchets alimentaires, les déchets verts ou déchets de jardin.

Les ordures ménagères brutes ou résiduelles, les boues de station d'épuration et les effluents d'élevage n'entrent pas dans la définition des bio-déchets.

1.3.6. Les Déchets dangereux des ménages

Déchets provenant de l'activité des ménages qui ne peuvent être pris en compte par la collecte usuelle des ordures ménagères, sans créer de risques pour les personnes ou pour l'environnement. Ces déchets peuvent être explosifs , corrosifs (acides), nocifs, toxiques, irritants (ammoniaque, résines), comburants (chlorates), facilement inflammables, ou d'une façon générale dommageables pour l'environnement.

Les termes "déchets ménagers spéciaux" ou "déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD)" sont parfois utilisés.

1.3.7. Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI)

Déchets issus des activités de diagnostic, de suivi et de traitement préventif, curatif ou palliatif dans les domaines de la médecine humaine et vétérinaire. Sont notamment concernés, les déchets piquants, coupants, tranchants qui ne doivent en aucun cas être éliminés dans les poubelles classiques. L'élimination doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

1.3.8. Les Déchets encombrants des ménages

Déchets provenant de l'activité domestique des ménages qui, en raison de leur volume, de leur poids ou de leur nature, ne peuvent être pris en compte par la collecte traditionnelle des ordures ménagères et nécessitent un mode de gestion particulier. Ils comprennent notamment :

- des biens d'équipements ménagers usagés : meubles, vélos, etc. ;
- des déblais ;
- des gravats ;
- des déchets verts des ménages.

Il s'agit le plus souvent de déchets occasionnels. Les déchèteries sont le mode de collecte privilégié pour ces déchets. Elles permettent également d'effectuer un meilleur tri pour le recyclage d'autres déchets tels que :

- les radiographies médicales,
- le polystyrène expansé d'emballage propre,
- les vêtements et chaussures usagés,
- etc.

1.3.9. Les Déchets Industriels Banals (DIB)

Les déchets industriels banals sont tous les déchets qui ne sont pas générés par des ménages, et qui ne sont ni dangereux ni inertes.

1.3.10. Notion de « collecte en porte à porte »

Le terme de « *collecte en porte à porte* » désigne la collecte traditionnelle en bennes à ordures classiques, avec un ramassage de sacs et de bacs effectué par des ripeurs en poste à l'arrière de la benne. Ce terme désigne un type de collecte, et ne garantit donc pas le ramassage devant toutes les adresses, comme les cas particuliers évoqués dans ce règlement le montrent : problèmes d'accès, voies pentues, gabarits trop faibles, structure de chaussée, etc.

1.3.11. Notion de « collecte en apport volontaire »

Le terme de « collecte en apport volontaire » désigne un mode d'organisation d'une collecte de déchets dans lequel un "contenant de collecte" est mis à la disposition du public : colonne, conteneurs spécifiques sur des espaces publics, déchetteries, etc.

1.3.12. Déchetteries

Équipement de collecte, par apport volontaire, des déchets ménagers autres que ceux pris en charge par la collecte des ordures ménagères, la déchetterie contribue au recyclage de certaines matières et à la disparition des dépôts sauvages.
Sont acceptés en déchetterie : les encombrants, les ferrailles, les déchets verts, le bois, les emballages ménagers, les huiles, les déchets spéciaux (Cf. règlement de la déchetterie affiché sur chaque déchèterie)

1.3.13 Points d'apport volontaire ou espace « propreté »

Ce sont des équipements dédiés à la collecte des ordures ménagères, du verre, des papiers graphiques et des emballages en apport volontaire. Ils comprennent une ou plusieurs bornes de 2,5 m3 à 5 m3.

L'entretien courant des abords des points d'apport volontaire est assuré par la CUA dans la limite de 2 mètres autour de l'espace « propreté », au-delà cela relève de la compétence de nettoiement de la commune. Les déchets au sol, de même nature que ceux objet de la collecte, sont collectés par le prestataire de service assurant la collecte.

1.3.14 Refus de collecte des emballages

Les refus de collecte des emballages sont, dans le cadre des différentes collectes séparatives organisées par la Communauté Urbaine d'Alençon, les contenants non collectés par les agents pour cause de non-conformité. Les refus de collecte séparatives sont collectés à l'occasion de la collecte des ordures ménagères résiduelles suivante. Dans ce cas, un autocollant sera apposé sur le contenant et ce dernier laissé sur son emplacement, jusqu'à la collecte d'ordures ménagères qui intervient 2 ou 7 jours après (selon les secteurs). Dans le cas où ces sacs ne sont pas retirés et posent des problèmes de propreté, ces sacs pourront être contrôlés par des agents assermentés ce qui pourra déclencher une procédure pouvant aboutir à une sanction pour le contrevenant.

1.3.15 Points de regroupement

Ils comprennent un ou plusieurs conteneurs allant de 120 à 750 litres (ordures ménagères et tri sélectif) et une signalisation appropriée. L'entretien courant des abords des points de regroupements est assuré par la CUA. La Communauté Urbaine d'Alençon fait réaliser une fois par an un nettoyage / hygiénisation des conteneurs.

La Communauté Urbaine d'Alençon assure le maintien en bon état des bacs. Les points de regroupement ont vocation à disparaître au profit d'espace propreté.

1.3.16 Les bacs dédiés

Les bacs dédiés sont des conteneurs mis à disposition d'immeubles en copropriété, qui de par leur importance, justifient la dotation de bacs.

CHAPITRE 2

Organisation de la collecte

ARTICLE 2.1. Sécurité et Facilitation de la collecte

2.1.1. Prévention des risques liés à la collecte

La recommandation R437 du 13 mai 2008 de la Caisse Nationale de l'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés sur la collecte des déchets ménagers et assimilés formule plusieurs prescriptions concernant les modalités de collecte.

Il est impératif de déposer le conteneur ou les sacs en point de regroupement s'il y a lieu. Ce point a en effet été mis en place du fait des risques de sécurité liés à l'accès aux emplacements en porte à porte (ex : nécessité de marche-arrière, pas de circulation possible du véhicule de collecte…). Sur le territoire le recours à la marche arrière lors de la collecte des déchets ménagers est à proscrire conformément aux dispositions prévues par la recommandation R437 de la Caisse Nationale de l'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés (CNAMTS).

Tout conducteur d'un véhicule circulant à proximité d'un engin de collecte doit porter une attention particulière à la sécurité des équipiers de collecte situés sur l'engin ou circulant à ses abords.

2.1.2. Facilitation de la circulation des véhicules de collecte

2.1.2.1. Statut des voies collectées

Le véhicule de collecte effectuera la collecte de manière prioritaire sur la voie publique, exceptionnellement depuis une voie privée : voir 2.1.2.14 et 2.4.4.

2.1.2.2. Sens de collecte

Le véhicule de collecte doit circuler suivant les règles du **code de la route et collecter en marche avant**.

2.1.2.3. Largeur de la voie

La **largeur de la voie** doit être au minimum de trois mètres en sens unique hors obstacles (trottoirs, bacs à fleurs, borne, parking sauvage,...) et cinq mètres en double sens.

La largeur des voies nouvelles et / ou après aménagement doit tenir compte du gabarit des véhicules de collecte, du stationnement éventuel et du déport des véhicules occasionné par le virage fonction de l'angle de celui-ci et du rayon du virage. La vitesse du camion étant réduite. (exemple : un virage formant un angle de 90° et de rayon 10 m nécessite une largeur de voie de 5 m)

2.1.2.4. Structure de la chaussée

La structure de la chaussée doit être adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont la charge est de 44 t (vingt-six tonnes).

2.1.2.5. Pentes

Les pentes longitudinales des chaussées doivent être inférieures à 10 % à 15%.

2.1.2.6. Ralentisseurs

Il est toléré des ralentisseurs à condition qu'ils soient conformes au décret n° 94-447 du 27 mai 1994 et à la norme NFP 98-300 sur les ralentisseurs routiers de type dos d'âne ou de type trapézoïdal.

2.1.2.7. Revêtement de la chaussée

La chaussée doit être maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule ni déformation).

La chaussée ne doit pas être glissante.

2.1.2.8. Intempéries

En cas de neige ou de verglas, le service de collecte pourra être amené à reporter le ramassage des ordures ménagères. La CUA informera la ou les communes concernée(s).

2.1.2.9. Obstacles à la circulation

Les obstacles aériens doivent être placés hors gabarit routier, soit à une hauteur supérieure ou égale à 4,20 m. Pour éviter tout incident, la persistance d'obstacles en dessous de cette cote pourra entraîner un arrêt de la prestation de collecte jusqu'au retour des conditions normales de gabarit.

2.1.2.10. Voie interdite aux véhicules > 3,5 t

Dans un arrêté, le Maire de la commune concernée par des voies interdites à la circulation des véhicules de plus de 3,5 t précisera s'il autorise ou non la circulation des véhicules de collecte de la CUA dont le PTAC excède cette restriction.

2.1.2.11. Rues en travaux

Les rues en travaux devront être signalées au service Déchets Ménagers au moins 48h à l'avance.

Si les travaux ne permettent pas la collecte, les riverains devront déposer leurs déchets sur des points de regroupement en bout de voie.

La CUA et la commune informeront les riverains concernés par la collecte temporaire imposée par les travaux.

2.1.2.12. Stationnement et entretien des voies

Les riverains des voies desservies en porte à porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies…) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

2.1.2.13. Caractéristiques des voies en impasse

Les impasses doivent comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique (aires définies en annexe 1).

Dans le cas où une aire de retournement ne peut être aménagée, une aire de manœuvre en « T » doit être prévue (voir annexe 1 : types 3 et 4).

Dans tous les cas, le service de collecte procédera à la validation de la faisabilité de la collecte en porte à porte avec un véhicule de collecte traditionnel. Dans le cas où cette validation n'est pas favorable, une aire de regroupement en bacs ou sacs doit être aménagée à l'entrée de l'impasse.

2.1.2.14. Accès des véhicules de collecte aux voies et lieux privés

Exceptionnellement, le service collecte validera avec le gestionnaire de voies privées ou lieux les conditions d'accès des véhicules, de présentation des déchets et de circulation relatives à la collecte. Conditions reprises dans le présent règlement.

Les gestionnaires de voies privées ou lieux (effectuant toutes activités professionnelles, privées, publiques ou lotisseurs) doivent signer une convention et/ou un protocole de sécurité avec le prestataire pour que la collecte soit assurée. Un exemplaire vierge sera envoyé à la demande du gestionnaire par le prestataire.

Le véhicule de collecte ne circulera pas dans les voies privées si la convention n'est pas signée par les trois parties.

En cas d'obstacles escamotables : portail, barrière, borne, l'usager devra :

- soit disposer d'un personnel toujours disponible pour l'ouverture de ces dispositifs,
- soit fournir les clefs, codes, badges ou autres moyens de rendre le véhicule de collecte autonome en ce qui concerne l'accès au site.

2.1.2.15. Lotissements en cours de construction

La mise en place de la collecte des déchets ménagers dans les lotissements en cours de construction est soumise à différentes contraintes que la CUA se doit de prendre en compte, en particulier lorsque les voies ne sont pas correctement revêtues. Les bouches d'égouts surélevées par rapport aux voies en travaux, les « nids de poules » et les trous présents sur la voie, la boue et la poussière sont autant d'obstacles qui présentent des risques tant pour le personnel positionné à l'arrière des camions que pour les camions eux-mêmes.

2.1.2.16. Permis de lotir

Devront figurer au permis de lotir, sur le plan de composition :

- Les voies de circulation du véhicule de collecte lors du ramassage des ordures ménagères ;
- Les aires de présentation des regroupements des sacs ou bacs à ordures ménagères et des sacs ou bacs de tri s'il y a lieu (voies en impasse ou non accessibles au véhicule de collecte) ;
- Dans le cas où un circuit de collecte précis doit être suivi, les maîtres d'ouvrages transmettront la solution retenue à la CUA en respectant les règles de collecte.

La possibilité de mettre en place des conteneurs d'apport volontaire enterrée ou semi-enterrée sera prioritairement à étudier par le porteur de projet.

2.1.2.17. Voies non concernées par la collecte en porte à porte

Quand aucun véhicule de collecte ne peut circuler pour collecter dans une voie, les riverains de cette voie doivent apporter leurs déchets sur une aire de présentation validée entre le service Collecte et la Mairie.

Cette aire de présentation peut réceptionner :

- des sacs ;
- des bacs de regroupement ;

2.1.3. Distance de présentation à la collecte

Un local ou une aire de présentation ne doit pas être situé à plus de 10 (dix) mètres du véhicule de collecte.

2.1.4. Champ de la collecte en porte à porte

2.1.4.1. Les ordures ménagères résiduelles et assimilées

Les ordures ménagères résiduelles et assimilées sont collectées en porte à porte sur une partie du territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon. Les usagers peuvent obtenir les informations sur les communes concernées par ce service auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

2.1.4.2. Les déchets recyclables (emballages légers)

Les déchets recyclables sont collectés en porte à porte sur une partie du territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon. Les usagers peuvent obtenir les informations sur les communes concernées par ce service auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

La collecte en porte à porte des emballages légers s'effectuera à l'aide de sacs bleus fournis par la collectivité (article 3.1.2.1.2)

2.1.4.3. Les cartons des professionnels

Les cartons sont collectés en porte à porte sur une partie du territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon. Les usagers peuvent obtenir les informations sur les communes concernées par ce service auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

Les professionnels peuvent être équipés de bacs fournis par la collectivité (article 3.1.1.1)

Pour les « petits » producteurs de déchets, le dépôt à côté des sacs bleus sera limité à 100 litres/collecte. Au-delà de cette limite, le professionnel devra se doter d'un bac fourni par la collectivité.

2.1.4.4. Les encombrants

Les encombrants sont collectés sur rendez-vous (en porte à porte) sur le territoire de la CUA (cf. art. 2.3.1), à l'exception des encombrants des collectifs qui sont amenés sur les déchèteries de la CUA. Les usagers peuvent obtenir les informations sur les communes concernées par ce service auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

2.1.5. Fréquence de collecte

Les ordures ménagères sont collectées au moins une fois par semaine ou à une fréquence propre à chaque zone. Les usagers peuvent obtenir les informations sur les jours de collecte par type de déchets auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

Les déchets recyclables (tri) sont collectés une fois chaque 15 jours sur les zones concernées par ce service.

Chaque usager doit présenter ses déchets à la fréquence prévue avec un taux de remplissage de ses contenants ou récipients optimisé.

2.1.6. Les modifications des jours et horaires de la collecte

Les jours et heures de la collecte peuvent être modifiés par règlement communautaire.

Dans ce cas, les usagers sont avertis par voie de presse ou tout autre moyen.

2.1.7. Modalités de collecte

Les itinéraires de collecte sont fixés par la Communauté Urbaine d'Alençon.
Ils peuvent être modifiés par la Communauté Urbaine d'Alençon. Dans ce cas, les usagers sont avertis par voie de presse ou tout autre moyen.

2.1.8. Liste des déchets refusés à la collecte en porte à porte

- **Gravats** (briques, plâtre…) Acceptés en déchèteries
- **Déchets Verts** (sapin de Noël, tonte, élagage…). Acceptés en déchèteries
- **Déchets Toxiques**, corrosifs (peintures, aérosols, acides, bases…) ou inflammables. Acceptés en déchèteries
- **Déchets de Soins** (seringues, compresses souillées…), déchets anatomiques ou infectieux provenant des hôpitaux ou cliniques . Acceptés par des professionnels
- **Encombrants** (Electroménagers, Meubles…). Acceptés en déchèteries ou sur rendez-vous
- **Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques** (Ordinateurs, téléphones, cafetière,…). Acceptés en déchèteries
- **Verre** (bouteilles, flaconnages…). Accepté en déchèteries ou bornes à verre réparties dans les communes
- **Papiers Graphiques.** Accepté en déchèteries ou bornes réparties dans les communes
- **Déchets explosifs** (bouteille de gaz…). Acceptés chez votre distributeur
- **Déchets radioactifs** . Acceptés par des professionnels
- **Déchets à base d'Amiante.** Acceptés par des professionnels
- **Déchets industriels banals de l'artisanat** (tous déchets non assimilés aux ordures ménagères). Acceptés par des professionnels
- **Pneus.** Acceptés chez votre distributeur
- **Huiles Minérales** (Vidange moteur…) et **Huiles Végétales**(Friture…). Acceptés en déchèteries
- **Matières fécales**Acceptées par des professionnels
- Déchets et résidus de **process d'abattoir, cadavres d'animaux.** Acceptés par des professionnels
- **Produits pharmaceutiques**Acceptés en Pharmacie
- **Glace** (glace issue des étals de commerçants…)
- **Déchets liquides ou boues.** Acceptés par des professionnels
- Et tous déchets **non assimilables aux ordures ménagères.** Acceptés par des professionnels
- Déchets **piquants, coupants, tranchants**, susceptibles de blesser les agents de collecte Sécuriser leur collecte
- **Déchets fermentescibles** (composés de matières organiques biodégradables) compostage individuel ou collecte spéciale gros producteurs

Dans le cas où l'un de ces déchets serait présenté, le service refusera de procéder à sa collecte et ceci peut constituer une contravention par le pouvoir de Police du Maire transféré au Président de la CUA.

2.1.9. Chiffonnage

La récupération ou le chiffonnage, c'est à dire le ramassage par des personnes non habilitées d'objets de toute nature présentés dans le cadre de l'enlèvement des déchets ménagers, sont strictement interdits avant, pendant et après la collecte.

ARTICLE 2.2. Collecte en points d'apport volontaire

2.2.1. Champ de la collecte en points d'apport volontaire

2.2.1.1. Définition

La collecte par apport volontaire est un mode d'organisation de la collecte dans lequel le contenant est mis librement à la disposition. La collectivité met à disposition des usagers un réseau de points d'apport comprenant chacun un ou plusieurs contenants, plus ou moins régulièrement répartis sur le territoire à desservir, accessibles à l'ensemble de la population. À ne pas confondre avec la collecte en « point de regroupement » qui est un aménagement de la collecte en porte à porte pour des raisons de sécurité.

2.2.1.2. Moyen de la collecte

En fonction du flux, le service de collecte est assuré en apport volontaire sur l'ensemble du territoire par la mise à disposition à la population de :

- colonnes aériennes,
- colonnes enterrées,
- colonnes semi-enterrées.

2.2.2. Modalités de la collecte du verre en points d'apport volontaire

2.2.2.1. Dépôts

Le verre doit être déposé dans les conteneurs qui lui sont dédiés selon les consignes de tri indiquées sur lesdits conteneurs.

La collecte du verre est prévue en point d'apport volontaire sur l'ensemble du territoire. Cette collecte est effectuée en colonne de 2 à 4 m^3 insonorisée. L'aménagement et le nettoyage de la plate-forme seront à la charge de la CUA.

Les usagers peuvent obtenir les informations sur les emplacements des conteneurs auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

2.2.2.2. Consignes de Tri

Le verre cassé ou les ampoules brisées doivent être enveloppés avant d'être mis dans votre sac d'ordures ménagères, afin d'éviter toutes coupures dangereuse des agents de collecte.

Rappel : Les couvercles en acier des pots et des bocaux peuvent être mis au recyclage dans les sacs, bacs ou colonnes aériennes, semi-enterrées et enterrées de couleur bleu.

Il n'est pas nécessaire de laver les emballages en verre, il suffit de les débarrasser de leur contenu en les raclant. De même qu'il n'est pas utile d'enlever les étiquettes sur ce type d'emballage.

Par contre, les bouchons en lièges, et surtout en faïence doivent être jetés dans les ordures ménagères résiduelles et non dans les conteneurs à verre ; cela fait baisser la qualité du tri et perturbe « le process » de traitement donc de valorisation du verre.

Les bouchons plastiques peuvent soit être donnés à des associations (N° vert 0 800 50 89 81), soit déposés dans les contenants pour les emballages.

2.2.3. Modalités de la collecte du papier graphique en points d'apport volontaire

2.2.3.1. Dépôts

Le papier graphique doit être déposé dans les conteneurs qui lui sont dédiés selon les consignes de tri indiquées sur lesdits conteneurs.

La collecte du papier graphique est prévue en point d'apport volontaire sur l'ensemble du territoire. Cette collecte est effectuée en colonne de 2 à 4 m^3. L'aménagement et le nettoyage de la plate-forme seront à la charge de la CUA.

Les usagers peuvent obtenir les informations sur les emplacements des conteneurs auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

2.2.2.2. Consignes de Tri

Pour rappel, les cartons cartonnettes doivent être mis au recyclage dans les sacs, bacs ou colonnes enterrées de couleur bleu.
Les films plastiques entourant les journaux revues magazines sont à mettre dans la filière des ordures ménagères.

2.2.4. Modalités de la collecte des emballages légers en points d'apport volontaire

2.2.4.1. Dépôts

Les emballages légers doivent être déposés dans les conteneurs qui lui sont dédiés selon les consignes de tri indiquées sur lesdits conteneurs.

La collecte des emballages légers est prévue en point d'apport volontaire sur une partie du territoire. Cette collecte est effectuée en colonne de 2 à 4 m^3. L'aménagement et le nettoyage de la plate-forme seront à la charge de la CUA.

Les usagers peuvent obtenir les informations des secteurs concernés et des emplacements des conteneurs auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

2.2.5. Modalités de la collecte des ordures ménagères résiduelles en points d'apport volontaire

2.2.5.1. Dépôts

Les ordures ménagères doivent être déposés dans les conteneurs qui lui sont dédiés selon les consignes indiquées sur lesdits conteneurs.

La collecte est prévue en point d'apport volontaire sur l'ensemble du territoire. Cette collecte est effectuée en colonne enterrée ou semi-enterrée de 5 m^3. L'aménagement et le nettoyage de la plate-forme seront à la charge de la CUA.

2.2.5.2. Consignes

Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs d'une capacité maximale de 50 L.

Les sacs doivent être dépourvus de déchets pouvant aller dans une filière de recyclage. Seuls les déchets ultimes sont acceptés.

Les usagers peuvent obtenir les informations des secteurs concernés et des emplacements des conteneurs auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

2.2.6. Modalités générales de la collecte en points d'apport volontaire

2.2.6.1. Localisation

Les adresses d'implantation des colonnes à verre peuvent être communiquées sur demande auprès du service Déchets Ménagers de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou consultées sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

2.2.6.2. Propreté des points

Aucun déchet ne doit être déposé au pied des conteneurs.

La gestion des dépôts sauvages se situant 2 mètres autour du conteneur sont gérés par le service déchets ménagers de la Communauté Urbaine d'Alençon. La CUA fait procéder au moins une fois par an au nettoyage de ces conteneurs.

2.2.6.3. Accessibilité pour la collecte

Le dimensionnement de la voirie doit respecter les mêmes règles que pour les véhicules de collecte en porte-à-porte.

2.2.7. Implantation des points d'apport volontaire

2.2.7.1. Aire de réception / stockage

Le conteneur doit être positionné sur un revêtement stabilisé facile d'entretien (lavage, balayage).

L'aire devra prévoir un espace minimum de 40 cm autour du conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparer le conteneur des stationnements latéraux par des bornes infranchissables ou potelets le cas échéant).

2.2.7.2.. Accessibilité

Absence de ligne électrique ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue **jusqu'à 8 mètres de hauteur**, absence de stationnement de véhicules entre le conteneur et la chaussée.

L'accessibilité du conteneur devra notamment respecter la sécurité des véhicules et des piétons en ses abords.

2.2.7.3. Nouvelles zones d'habitations

Dans le cas de création de nouvelles zones d'habitations, l'emplacement des conteneurs devra être prévu sur le domaine public dès la conception dans le cahier des charges de l'opération d'urbanisme

Pour les secteurs restant en porte à porte, les colonnes d'apport volontaire pour la collecte du verre et du papiers graphiques sont à prévoir dans les projets d'aménagements qui dépassent les 150 logements environ. Le besoin, le nombre et l'emplacement des colonnes à verre sont à valider par la CUA.

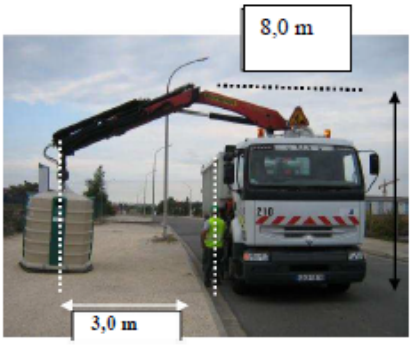
Pour les secteurs en apport volontaire, un espace propreté complet est à prévoir dans les projets d'aménagements qui dépassent les 150 logements environ. Le besoin, le nombre et l'emplacement des colonnes à verre sont à valider par la CUA.

2.2.3.4. Lieux privés

Les modalités de collecte des colonnes sur les lieux privés sont fixées par une convention.

2.2.3.5. Distance de collecte

Distance maximale de 3,00 m entre le centre du conteneur et la chaussée.



2.2.3.6. Dimension des colonnes

Type de Conteneur	4 m^3
Volume total	4,635 m^3
Volume utile	4,140 m^3
Largeur	1,235 m
Longueur	2,132 m
Hauteur	1,760 m

ARTICLE 2.3. Collectes spécifiques

2.3.1. Collecte des encombrants

La collecte des objets encombrants pour les particuliers (hors habitat collectif) peut se faire sur rendez-vous. Les renseignements sont à prendre auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

Les personnes ayant droit à ce service doivent correspondre aux critères suivants :

- Personne ayant un problème physique (qu'il y ait ou non une personne valide dans le foyer)
- Personne ne possédant pas de véhicule

En cas d'indisponibilité pour l'usager de sortir ses déchets aux jours prédéfinis, il lui sera proposé une autre date dans un délai maximum de 8 jours.

Il ne pourra pas y avoir de collecte les jours fériés.

L'usager devra prendre contact directement avec la structure attributaire de cette collecte (renseignement au numéro vert 0 800 50 89 81) L'attributaire pouvant être renouvelé annuellement, le service Déchets ménagers reste à la disposition des usagers pour leur communiquer les coordonnées de ce dernier.

Pour la première intervention, l'usager devra être présent lors de la collecte pour justifier de ça non possibilité d'accéder aux déchetteries (présentation d'une carte d'invalidité ou handicapé, certificat médical ou toute autre document justifiant l'état d'incapacité).
Il est autorisé à 3 interventions par an et par foyer au maximum.

En cas d'empêchement, l'usager devra annuler le rendez-vous au minimum 48h avant, sous peine de se voir refuser une prochaine demande d'intervention.

2.3.1.1. Liste des déchets refusés

- Déchets verts
- Les OM et le TRI Le Verre
- Les véhicules hors d'usages ou pièces
- Déchets industriels ou commerciaux
- Gravats
- Déchets Toxiques, huiles
- Bouteilles de gaz, pneus
- Déchets amiantés, radioactifs, petits objets

2.3.1.2. Présentation

Les déchets doivent être présentés sur la voie publique dans la majorité des cas ou sinon l'usager devra être présent lors de la collecte dans son lieu privé et signer une décharge. Ils ne doivent pas être mis-en vrac sur la voie publique pour les petits objets mais conditionnés en sacs.

Les déchets doivent être présentés la veille au soir du jour du rendez-vous et sur les mêmes lieux que les autres catégories de déchets :

- La voirie doit être publique ou destinées à le devenir
- Elle doit être accessible selon les règles du code de la route et en marche normale conformément aux recommandations R437 de la CRAM.
- Sur les aires de présentation situées en bordure immédiate des voies et s'ouvrant extérieurement sans l'aide d'une clé, d'un badge, d'un code ou de toute autre recommandation spécifique.

Le nettoyage de l'aire de présentation, après la collecte, sera effectué par le déposant.

2.3.1.3. Manutention

Les objets encombrants devront être manœuvrables par deux. L'objet ne doit pas faire plus de 2 mètres de long, pas plus de 50 kg.

2.3.1.4. Encombrants de l'habitat pavillonnaire

Les objets encombrants ne devront pas dépasser un volume total de 3 m3 par habitation et dans une fréquence de trois fois par an.

2.3.1.5. Encombrants de l'habitat collectif

La collecte des encombrants est effectuée par le bailleur et déposée gratuitement sur rendez-vous sur les déchèteries de la CUA.

Les apports sont encadrés par une convention fixant un volume annuel et leur réception validée par un « bon de dépôt ».

Le calcul du volume annuel est fixé comme suit : les objets encombrants ne devront pas dépasser un volume total de 3 m3 par foyer et par an.

2.3.2. Collecte des cartons

2.3.2.1. Volume présenté

Les cartons sont collectés lors de la collecte des emballages légers. Ils ne doivent pas dépasser un volume de 1 m^3 par collecte. Les « petits » producteurs de déchets sont autorisés à déposer des cartons sans contenant dans la limite de 100 litres (soit L : 100 cm x l : 100 cm et H : 10 cm).

2.3.2.2. Condition de collecte

Les cartons doivent être présentés pliés et vidés de leur contenu, exempts de plastique, chips, cintres ou tout élément qui n'est pas en carton. Ils sont collectés en même temps que le flux des recyclables (sacs jaunes). Attention, en cas de présentation non conforme, les cartons ne seront pas collectés.

2.3.2.3. Tournée Cartons pour les professionnels

Une collecte spécifique des cartons assimilés à des déchets ménagers est effectuée pour les professionnels à une fréquence d'une fois par semaine et sur un circuit spécifique.

Les renseignements sont à prendre auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

ARTICLE 2.4. Collecte des immeubles collectifs

2.4.1. Équipements en contenants

L'habitat collectif peut disposer de bacs, sacs pour les Ordures Ménagères et / ou TRI en fonction des conditions de stockage et / ou présentation à la collecte. Ce choix sera fait en fonction du résultat d'une étude CUA / bailleurs.

Les immeubles collectifs peuvent disposer de colonnes enterrées ou semi-enterrées (Voir Chapitre 3).

2.4.3. Bacs de regroupement collectifs

Les bacs collectifs se substituent à la dotation annuelle de sacs ordures ménagères et tri pour l'ensemble des résidents. Ils sont de la responsabilité des bailleurs, syndics… et doivent être entretenus.

2.4.4. Présentation

La collecte des déchets s'effectuera sur une aire de présentation sur le domaine public ou privé hors locaux à déchets, aux fréquences de collecte fixées par la CUA.

La présentation des bacs à la collecte est effectuée par le bailleur, syndic, société de nettoyage….

2.4.5. Locaux de stockage des bacs

Conformément à l'article R111-3 du « Code de la Construction et de l'Habitation », les immeubles collectifs doivent comporter un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.

2.4.6. Dimensionnement des locaux à bacs

Le dimensionnement en bacs est effectué comme suit :

Volume d'OM hebdomadaire = (Nombre de personnes) x (6L/jour) x (Nbre de jours maxi entre deux collectes)

Volume de TRI hebdomadaire = (Nombre de personnes) x (25L/semaine)

Ces indications sont données à titre d'information.

Les locaux à déchets en bacs doivent être dimension en lien à la fréquence de collecte prévue ; pour cela merci de contacter le service Déchets Ménagers de la CUA au 0 800 50 89 81 car il faut notamment prendre en compte la manutention de ceux-ci pour la présentation à la collecte.

2.4.6.1. Dimensions des bacs (en cm)

Se reporter à l'Annexe 2

ARTICLE 2.5. Déchets des Gens du Voyage

Dans le cas des « Grands passages » ou dans le cas d'installations non autorisées de familles de gens du voyage sur le territoire de la CUA, il appartient à l'association ou à la commune de prendre contact avec le service Déchets Ménagers au 0 800 50 89 81 afin de définir les modalités de collecte.

ARTICLE 2.6. Foires et manifestations

Ce sont des déchets produits à l'occasion de manifestations diverses (foires, fêtes, salons…) organisées à l'initiative des collectivités, des associations ou des entreprises. Ces prestations concernent des déchets non ménagers et ne peuvent relever systématiquement, compte tenu de leur caractère ponctuel, des tournées régulières exécutées dans le cadre des circuits de collecte des déchets ménagers et assimilés. L'enlèvement de ces déchets sera réalisé sous certaines conditions. Les bacs pour le tri des emballages ménagers des manifestations seront fournis gracieusement sans limitation de volume. Cependant, tout bac de tri dont le contenu serait déclaré non conforme lors de la collecte serait considéré comme "refus de tri", c'est à dire comme ordures résiduelles. En conséquence, le volume de ce bac serait réintégré dans le volume global dédié aux déchets "ordinaires". La Communauté Urbaine d'Alençon se réserve le droit d'appliquer un tarif pour l'enlèvement de ce type de déchets.

Pour l'organisation de manifestations diverses, des bacs pourront être fournis par la Communauté Urbaine d'Alençon sous réserve que la demande soit établie huit jours à l'avance

ARTICLE 2. 7 Les déchets assimilés des établissements publics

Il s'agit de déchets **assimilables aux ordures ménagères** provenant des écoles, casernes, hôpitaux, hospices, maisons de retraite, crèches et de tous les bâtiments publics déposés dans les récipients dans les mêmes conditions que les déchets des ménages. Les établissements publics et assimilés sont soumis à la redevance spéciale.

ARTICLE 2.8 Les déchets industriels banals (D.I.B.)

Il s'agit de déchets non dangereux, non inertes, résultant d'une activité professionnelle ou associative dont l'élimination peut être réalisée dans les mêmes installations que les déchets ménagers banals. La règle applicable sera la suivante :

- Établissements artisanaux et commerciaux et bureaux dont les déchets produits s'ils sont de nature identique aux ordures ménagères et déposés dans des récipients dans les mêmes conditions que ceux des ménages, dans la limite de 1 500 litres hebdomadaires par établissement.

ARTICLE 2.9 Les déchets banals des communes membres

Il s'agit de déchets non dangereux résultant de l'activité des services communaux (déchets des espaces verts, déchets de chantier ou de voirie…). La collecte de ces déchets est assurée par les services communaux concernés, soit directement par eux, soit via des prestataires. La prise en charge financière de la collecte de ces déchets est supportée par la commune. Ils comportent une fraction assimilable aux ordures ménagères. Cette fraction est collectée dans le cadre des collectes de déchets ménagers.

ARTICLE 2.10.Marchés de commerçants

Dans le cas des marchés de commerçants, il appartient à l'association de commerçants ou à la commune concernée de prendre contact avec le service Déchets Ménagers au 0 800 50 89 81 afin de définir les modalités de collecte. Des conteneurs peuvent être attribués sur ce marché pour les flux OMR et TRI.

CHAPITRE 3 Attribution et utilisation des contenants pour la collecte

ARTICLE 3.1. Récipients agréés pour la collecte des déchets ménagers et assimilés

3.1.1. Bacs pour la collecte en porte à porte

3.1.1.1 Attribution, propriété et gardiennage des récipients de collecte

La règle de dotation des bacs se fait en fonction du type d'activité. Les bacs fournis ne le seront que si le gérant s'engage dans la démarche du tri sélectif et dans le cas contraire, la Communauté Urbaine d'Alençon se verra dans l'obligation de retirer les bacs mis à disposition.

Tous les déchets ménagers et assimilés déposés dans les bacs devront être mis préalablement dans des sacs étanches. Pour le cas des vides ordures, le bac réceptionnant les déchets devront être munis de housse de protection afin d'améliorer la propreté dans leur usage.

Les bacs sont fournis gratuitement par la Communauté Urbaine d'Alençon pour les immeubles et professionnels sous condition :

- Qu'une demande écrite soit faite
- Qu'il y ait dotation en bacs de la collecte sélective,
- Que le gérant s'engage à présenter les bacs sur la voie publique pour la collecte, et de rentrer les bacs après collecte,
- Que le gérant s'engage à laver les bacs,
- Tout changement de propriétaire devra être signalé à la collectivité,
- La garde juridique des bacs est assurée par le gérant.

Le nombre de bac sera déterminé par les services de la collectivité.

Les bacs roulants fournis par les services Communautaires restent la propriété de la Communauté Urbaine d'Alençon.

À ce titre, les récipients attribués ne peuvent être emportés par les usagers lors des déménagements, ventes de locaux ou d'immeubles.

Les usagers en assurent la garde juridique et assument ainsi les responsabilités qui en découlent, notamment en cas d'accident sur la voie publique.

Cas particuliers :

- Gros producteurs : Chaque établissement produisant des déchets ménagers et assimilés peut obtenir la mise à disposition à titre gratuit de bacs roulants ou de sacs. La collecte des déchets s'effectue en bacs ou en sacs selon les demandes et les capacités de stockage de chaque établissement.
  Les bacs des établissements sont attribués sur demande de ces derniers. Ils fixent le volume collecté couvercle fermé. Les sacs et vrac déposés à côté des bacs ne sont pas collectés.
  Seul l'usage des bacs de collecte fournis par la CUA est autorisé, et seuls ces récipients sont collectés. Chaque établissement est doté :
  - de bacs noirs pour la collecte des ordures ménagères
  - de bacs ou sacs bleus pour la collecte des emballages recyclables et du papier, selon la production et les conditions de présentation.
- Besoins municipaux : les établissements communaux disposent de bacs dans les mêmes conditions que les gros producteurs.
- Pour les producteurs des déchets non ménagers assimilables à la collecte sélective :

Les matériaux recyclables seront présentés à la collecte soit :

- Dans des sacs translucides bleus spécifiques, fournis gratuitement par la Communauté Urbaine d'Alençon,
- Dans des bacs spécifiques fournis gratuitement (sauf redevance spéciale) par la Communauté Urbaine d'Alençon sous condition :
- Qu'une demande écrite soit faite auprès des services de la Communauté Urbaine d'Alençon,
- Que les bacs soient présentés sur la voie publique uniquement pour la collecte, et rentrés après collecte
- Que les bacs soient lavés,
- Tout changement de propriétaire devra être signalé à la collectivité,
- La garde juridique est assurée par le gérant de l'établissement.

Le nombre de bac sera déterminé par les services de la collectivité

Par conséquent Il n'y aura pas de distribution de sacs bleus dans ce cas de dotation en bacs.

3.1.1.2 Les bacs de regroupement

Si dans une voie la collecte en porte à porte n'est pas possible et que, conjointement, la CUA et la commune décident d'attribuer des bacs roulants de regroupement, les bacs roulants de regroupement sont entretenus par la commune et leur maintenance est assurée par la CUA.

Dans le cas où les bacs de regroupement ne peuvent être déployés, d'autres solutions techniques telles que le regroupement de sacs ou la collecte en colonnes enterrées peuvent être envisagées avec la commune concernée.

3.1.1.3 Échange, vol et incendie

Les services communautaires procèdent gratuitement à la réparation, au remplacement et à l'échange des bacs roulants en cas de besoin.

Toute demande d'intervention devra être formulée par écrit ou par appel au service Déchets Ménagers de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Il est obligatoire de prévenir le service Déchets Ménagers lorsque le contenant doit être réparé

L'ensemble des bacs roulants décrit ci-dessous est mis à disposition des usagers sur les points de regroupements par la Communauté Urbaine d'Alençon.

Toute modification d'emplacement d'un conteneur ou d'un point de collecte devra faire l'objet d'une concertation entre la Communauté Urbaine d'Alençon et la commune.

Dans le cas particuliers de mise à disposition de bacs dédiés, les usagers ont la garde juridique de ces bacs.
Les bacs roulants sont de la propriété de la Communauté Urbaine d'Alençon et sont identifiés par un autocollant au nom de la COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON ou un gravage à chaud.

La Communauté Urbaine d'Alençon met à disposition des bacs roulants polyéthylène gris foncé ou vert normalisés AFNOR NF EN 840-1,5,6 ; 2 roues (120 à 340 l) ou 4 roues (750 l). Ces bacs roulants sont verrouillés et équipés d'opercules pour la collecte des emballages ménagers.

3.1.1.4 Maintenance – remplacement

Les opérations de maintenance (remplacement d'un couvercle ou d'une roue par exemple) sont assurées par la Communauté Urbaine d'Alençon. Les bacs devant faire l'objet d'une prestation de maintenance seront détectés par les agents de collecte dans le cadre des suivis de tournées. Les usagers pourront également exprimer leur demande auprès du service déchets en appelant le 0 800 50 89 81 ou servicedechetsmenagers@ville-alencon.fr.
En cas de détérioration due à un usage anormal ou à un manque de soins, et si le responsable en est identifié, les modalités de remplacement seront étudiées et le bac éventuellement facturé. On comprend par usage anormal d'un bac, l'utilisation du bac pour des matériaux autre que les ordures ménagères et ayant une densité supérieure à 200 kg/m3. De ce fait le broyage ou le tassage abusif des ordures ménagères sont considérés comme usage anormal des bacs. En cas d'usage abusif répété, le bac pourra être retiré.

3.1.1.5 Usage

Il est formellement interdit d'utiliser les bacs fournis par la CUA à d'autres fins que la collecte des déchets ménagers correspondants. Il est interdit notamment d'y introduire des liquides quelconques, des cendres chaudes ou tout produit pouvant corroder, brûler ou endommager le bac ou blesser les agents de collecte.

3.1.1.6. Généralités

Seuls les bacs roulants répondant aux exigences de la collecte seront collectés. À l'exception des cartons d'emballages qui seront pliés et déposés à côté des bacs, aucun autre déchet ne sera collecté en dehors de ces contenants.
Contrairement à la règle générale, pour être collectés, les bacs dédiés seront déposés par l'usager ou son représentant sur le trottoir ou en limite de domaine public ou sur un lieu qui, dans tous les cas, doit rester accessible au camion de collecte (notamment lorsque des travaux interdisent l'accès à la rue) afin de ne pas gêner la circulation. Les récipients seront déposés de façon à ne pas contrarier la circulation des piétons sur le trottoir.
Sauf exception, les services de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer sur le domaine privé. Les exceptions seront encadrées par un protocole de sécurité avec le propriétaire qui sera notamment informé des nuisances potentielles liées aux passages répétés des bennes.
Les contenants mis à disposition des habitants et des établissements sont réputés suffire à chacun des usagers. En cas d'évolution durable des besoins et avec l'agrément de la Communauté Urbaine d'Alençon, des conteneurs de capacité supérieure ou inférieure peuvent être mis à disposition sans frais supplémentaires, sauf dans le cadre de la Redevance Spéciale.
Les bacs non conformes, c'est à dire contenant des éléments indésirables, ne seront pas collectés. Ils seront considérés comme refus de collecte et ramassés à la collecte des ordures ménagères résiduelles suivante. Il est rappelé que les usagers doivent déposer les emballages à recycler en vrac dans les bacs roulants.

Les bacs de regroupement sont attribués pour améliorer les conditions de collecte en matière de sécurité et d'hygiène. Ces bacs font l'objet d'une étude technique entre la CUA et la commune concernée et ne se substituent pas à la dotation en sacs pour les riverains. Le volume global attribué pourra être révisé par la CUA en fonction des besoins.

Stabilité de l'affectation et de la localisation des bacs : les bacs numérotés, affectés à un site, doivent impérativement rester affectés à ce site. Restant propriété de la CUA, ils ne peuvent en aucun cas être déplacés de façon pérenne sur un autre site sans coordination avec la CUA. La CUA fournit des moyens d'étiquetage nécessaire pour faciliter le respect de cette règle. L'utilisation de bacs dédiés aux rotations de bacs lors des campagnes de lavage est autorisée, dans la mesure où les bacs affectés retournent sur site au maximum 7 jours après leur enlèvement.

Affectation de la localisation des bacs « manifestations » aux communes : des bacs estampillés « manifestations » sont mis à disposition des communes, pour le traitement de la collecte d'événements exceptionnels.

3.1.2. Sacs pour la collecte en porte à porte

Les sacs sont fournis gratuitement par la CUA lors d'une distribution annuelle soit dans les boîtes aux lettres, soit en permanence ou soit au service Déchets ménagers de la CUA (9 rue Alexandre 1er 61000 Alençon, du lundi au vendredi 8h30-12h et 13h30-17h30 sauf 17h le vendredi).

3.1.2.1. Attribution des sacs pour les emballages

Les sacs sont fournis gratuitement par la CUA lors d'une distribution annuelle dans les boîtes aux lettres, en permanence ou au service Déchets ménagers de la CUA (9 rue Alexandre 1er 61000 Alençon, du lundi au vendredi 8h30-12h et 13h30-17h30 sauf 17h le vendredi) et mairies.

La règle de dotation des sacs bleus est la suivante :

Foyer de 1 personne = 1 rouleau de 30 sacs de 50 litres
Foyer de 2 à 4 personnes = 2 rouleaux de 30 sacs de 50 litres
Foyer de 5 à 7 personnes = 3 rouleaux de 30 sacs de 50 litres
Foyer de 8 personnes et + = 4 rouleaux de 30 sacs de 50 litres

Des dérogations pourront être apportées pour les personnes exerçant le métier de nourrice à leur domicile, les personnes souffrantes de maladies, les personnes travaillant à domicile (auto entreprise et assimilée), la liste n'étant pas exhaustive.

Ils devront être fermés pour éviter tout risque d'épandage de leur contenu sur la chaussée.

Les sacs bleus des établissements assujettis à la Redevance Spéciale sont attribués sur demande de ces derniers. La dotation détermine directement la facturation.

3.1.2.2 Généralités

Les sacs sont distribués gratuitement de façon annuelle, sur l'ensemble des communes concernées. La dotation personnalisée est accordée sur présentation d'un justificatif de domicile de moins de 6 mois :

- Facture d'électricité;
- Facture d'eau ;

- Avis d'imposition ;
- Quittance de loyer ;
- Facture téléphone.

Les informations relatives aux dotations de sacs sont informatisées. Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au service Déchets Ménagers. Toute personne peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données la concernant. Ces informations sont gérées dans un fichier informatique déclaré à la CNIL

Il est formellement interdit d'utiliser les récipients fournis par la Communauté Urbaine d'Alençon à d'autre fin que la collecte des ordures ménagères et des matériaux recyclables.

Les sacs, bacs et conteneurs réservés au tri sélectif doivent être exclusivement utilisés à la récupération des matériaux recyclables.

Tous les sacs et bacs réservés à la collecte sélective non utilisés à la récupération des matériaux recyclables ne seront pas collectés par le service d'enlèvement des déchets ménagers et pourront faire l'objet de contrôle.

Les informations relatives à la convention de dotation en bacs sont informatisées. Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au service Déchets Ménagers. Toute personne peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données la concernant. Ces informations sont gérées dans un fichier informatique déclaré à la CNIL.

3.1.3. Colonnes enterrées et semi-enterrées

Il ne peut être utilisé d'autres colonnes que celles fournies par la collectivité.

Une convention de mise disposition est à signer pour chaque mise à disposition (se renseigner auprès du service déchets ménagers).

Les consignes de tri des différents flux sont affichées sur les colonnes enterrées.

ARTICLE 3.2. Présentation des déchets à la collecte

3.2.1. Conditions générales

Collectes du matin (entre 6 heures et 14 heures) :

Les sacs et les bacs devront être mis en bordure de propriété moins de 12 heures avant le passage de la benne.

Le remisage des bacs devra être effectué au plus tard à 15 heures le jour de la collecte.
Dans le cas des immeubles collectifs : l'employé devra sortir les bacs après 15 heures la veille de la collecte et les rentrer pour 15 heures le jour de la collecte.

Collectes de l'Après Midi (entre 14 heures et 23 heures) :

Les sacs et les bacs devront être mis en bordure de propriété le jour même à partir de 7 heures.
Le remisage des bacs devra être effectué pour 10 heures le lendemain de la collecte.
Cas des immeubles collectifs : l'employé devra sortir les bacs après 10 heures le jour de la collecte et les rentrer avant 10 heures le lendemain de la collecte.

Collectes du soir : (entre 19 heures et minuit) :

Les sacs et les bacs devront être mis en bordure de propriété le jour même à partir de 18 heures.
Le remisage des bacs devra être effectué pour 10 heures le lendemain de la collecte.
Cas des immeubles collectifs : l'employé devra sortir les bacs après 15 heures le jour de la collecte et les rentrer avant 10 heures le lendemain de la collecte.

Collectes du soir : cartons des commerçants (entre 14 heures et 23 heures) :

Les cartons doivent être présentés, pliés et vidés de tout contenu. Pour la zone d'Alençon hypercentre les cartons devront être présentés après 18h le jour de la collecte.

La présentation des déchets à la collecte traditionnelle se fait soit au moyen de **sacs** (notamment dans les secteurs de fréquence supérieure à une fois par semaine), soit au moyen de **bacs normalisés** fournis par la CUA (notamment dans les secteurs de fréquence une fois par semaine).

Tout autre récipient, notamment bac non normalisé pour la collecte mécanisée pourra être refusé par la collecte, et son contenu laissé dans le bac inadapté. Cette disposition est principalement motivée par les très mauvaises conditions ergonomiques occasionnées par les bacs non normalisés, à l'origine de nombreux incidents de collecte.

3.2.2. Cas des jours fériés

Pour la collecte des ordures ménagères recyclables (sacs et bacs jaunes), un calendrier de collecte annuel prévoit les rattrapages exceptionnels des 1er mai, des 25 décembre et 1er janvier (sauf si le jour férié tombe un samedi ou un dimanche).

L'usager peut obtenir ces informations de rattrapage au Numéro Vert **0 800 50 89 81**.

Pour le flux ordures ménagères résiduelles, un *décalage* des collectes intervient les semaines comportant des 1er mai, des 25 décembre et 1er janvier. Dans ces cas, quelle que soit la date où le jour férié tombe dans la semaine (du lundi au vendredi), la collecte sera décalée au jour suivant le jour férié et ce jusqu'au samedi.

3.2.3. Collecte en bacs

3.2.3.1. Sens de présentation à la collecte

La présentation des bacs à la collecte doit s'effectuer freins bloqués.

Lors d'une présentation à la collecte des bacs 4 roues sur une zone en pente, les freins de bacs doivent être mis.

Les bacs sont à présenter poignées vers la route, les ripeurs saisissent directement la poignée du bac, sans le manœuvrer pour le retourner.

Débordements

La présentation des déchets doit être effectuée bacs couvercles fermés. Tout bac dont le couvercle ne ferme pas normalement, du fait d'un remplissage excessif et répété, ne sera pas collecté.

3.2.4. Collecte en sacs

Le poids des sacs présentés à la collecte ne doit pas être supérieur à 10 Kg.

Les sacs doivent être présentés fermés.

3.2.5. Collecte des différents flux

3.3.5.1. Les déchets recyclables (TRI)

Les déchets recyclables (TRI) doivent être présentés sacs ou en bacs (pour le collectif ou les regroupements).

Informations pratiques :

Les emballages ne doivent pas être imbriqués les uns dans les autres.

Il ne faut pas laver les emballages à recycler, il suffit simplement de bien les vider ou de les racler

Attention : Le point « Éco-emballages » figurant sur certains emballages ne signifie pas que celui-ci est recyclable, mais simplement que ce produit finance le programme « Éco-Emballage » destiné à aider les collectivités à mettre en place le tri des emballages ménagers.

Pour les « gros » cartons, enlever les « indésirables » : le polystyrène, les sangles et les films plastiques et mettre les cartons à plat pour faciliter la collecte. Ces cartons ainsi que le polystyrène (cales de transport) peuvent être apportés en déchèterie afin de suivre une filière de valorisation.

Pour le tri du papier, il ne faut pas mettre de papier passé au destructeur de document et surtout éviter les papiers souillés, c'est à dire en contact avec des déchets organiques (mouchoirs, articles d'hygiène, lingettes,

chiffons,…). Les papiers en confettis sont à mettre aux ordures ménagères, seuls les papiers broyés en bande peuvent être mis avec la filière papiers graphiques.

Pour gagner de la place dans votre cuisine ou éviter de remplir vos sacs bleus ou bacs bleus trop vite, vous pouvez :

Plier les cartonettes (boîtes de céréales,…)

Aplatir vos bouteilles et vos briques alimentaires

Important : les consignes de tri, notamment au niveau des emballages plastiques, s'élargiront probablement à l'horizon 2020.

3.3.5.2. Déchets d'emballages en verre

Les bouteilles et bocaux doivent être vidés et sans bouchon ni couvercle. Il n'est pas nécessaire de les laver.

Déchets acceptés :

=> colonne à verre

Déchets non acceptés :

Le verre culinaire (vaisselles et plats transparents) n'est pas à déposer dans les conteneurs car il s'agit de céramique transparente. Ces objets ont une température de fusion supérieure à celle du verre et détériorent la qualité de production (recyclage matière).

=> en déchèteries

- les objets en porcelaine, faïence, grès, carrelage, terre, pierres, graviers, ciment, bois, métaux…
- les verres spéciaux, tels que les verres armés, pare-brise, écrans de télévision, ampoules d'éclairage, lampes, cristal, vaisselle en verre, verre culinaire, verre opaline, miroir et verre non transparent et coloré, vitrocéramique,…

Important : La collecte du verre est réalisée exclusivement en point d'apport volontaire (conteneurs à verre aérien ou colonnes enterrées) et par conséquent le verre d'emballages ménagers ne doit pas être mis dans les sacs ou bacs (noirs ou jaunes) car son recyclage sera impossible. Par ailleurs cela augmente les risques de blessures des agents de collecte.

3.3.5.3. Fraction fermentescible des ordures ménagères

La fraction fermentescible des ordures ménagères est essentiellement composée de bio-déchets. Dès lors que cela est rendu possible par une installation individuelle ou collective, le compostage à domicile doit être privilégié pour ces déchets de cuisine ou de jardinage.

Le programme local de prévention des déchets met tout en œuvre pour aider les riverains dans leur démarche de compostage.

Des composteurs individuels dispositifs de compostage à domicile sont mis à disposition des riverains à prix réduit par équipement. Les types de dispositifs sont les suivants :

- des composteurs individuels d'une capacité de 400 ou 600 litres
- des composteurs collectifs d'une capacité de 600 litres

Pour tous renseignements et précisions sur les modalités de mise à disposition des composteurs auprès de la CUA en appelant le Numéro Vert : 0 800 50 89 81 ou sur le site internet de la CUA www.cu-alencon.fr

ARTICLE 3.3. Vérification du contenu et dispositions en cas de non conformité

3.3.1 Rôle du Président de la CUA et du Maire

La compétence déchets ménagers a été transférée des communes membres à la communauté urbaine, conformément à l'article L.5215-20-1-I du code général des collectivités locales (voir délibération CUA n° 20150521-001 du 21 mai 2015 7°).

De plein droit les maires ne peuvent plus intervenir dans l'exercice des pouvoirs de police spéciale en ces matières ; le maire reste compétent néanmoins au titre de ses pouvoirs de police générale énoncés à l'article L.2212-2 du CGCT : police de la sûreté, de la sécurité et de la salubrité publique, maintien du bon ordre.

Dans le cadre de l'article L.2212-2 1° du CGCT, les maires gardent le pouvoir de police générale portant sur la répression des dépôts, déversements, déjections, projections de toute matière ou objet de nature à nuire, en quelque manière que ce soit, à la sûreté ou à la commodité du passage ou à la propreté des voies. Nous pouvons citer comme exemples : dépôt d'ordures sur une propriété privée, règlementation du brûlage des déchets nécessaire pour des motifs d'ordre public, en cas de péril imminent mesures d'élimination des déchets.

Dans le cadre de l'article L.541-3 du code de l'environnement, les maires gardent le pouvoir de police spéciale dans les exemples suivants : dépôt d'encombrants, déversements de déblais ou gravats issus d'activités de déconstructions (déchets inertes), stockage de ferrailles ou d'épaves automobiles sur une surface inférieure à 50 m2, abandon de pneus usagés.

En application des articles L.5211-9-2 I A alinéa 2, L.2224-16, R.2224-23 et suivants du CGCT, le Président de la CUA exerce les attributions lui permettant de réglementer l'activité de collecte sur le territoire. Cela porte donc sur la présentation et les conditions de la remise des déchets en fonction de leurs caractéristiques (présentation, horaires, volumes…).

L'ensemble de ces conditions et des attributions de chacun est détaillé dans ce règlement de collecte.

Le président de la CUA exerce, lui-même ou par agents assermentés, les attributions permettant de réglementer l'ensemble de cette activité, c'est-à-dire les pouvoirs de police spéciale mentionnés aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

3.3.2 Rôle des agents assermentés

Les agents assermentés sont chargés, en pratique, de constater les dépôts illicites ainsi que les contenants non conformes présentés à la collecte et ne respectant pas ce règlement intercommunal de collecte de déchets ménagers et assimilés. Le constat s'effectue soit immédiatement soit après recherche d'indices permettant de déterminer l'identité du contrevenant en procédant à l'ouverture des sacs poubelles par exemple.

3.3.3 Sanctions applicables pour non-respect des modalités de collecte

Sur l'ensemble du territoire de la CUA, dans le cas où l'agent assermenté a trouvé une preuve pouvant indiquer le contrevenant, et photo à l'appui de cette preuve, la procédure applicable, suivant le type d'infraction, sera la suivante :

- Dépôt ou abandon d'ordures, déchets, matériaux en dehors des jours et horaires de collecte:
  - à la première constatation un courrier de sensibilisation est envoyé à son auteur ;
  - pour chaque infraction, une amende forfaitaire de 35 € sera appliquée au contrevenant. Cette dernière sera envoyée via un titre de recette au contrevenant. En cas de non-paiement dans les 45 jours cette dernière passera à 75 €.
- Dépôt ou abandon d'ordures, déchets, matériaux dans des contenants autres que ceux prévus initialement :
  - à la première infraction un courrier de sensibilisation est envoyé au contrevenant ;
  - à partir de la deuxième infraction, une amende forfaitaire de 35 € sera appliquée au contrevenant. Cette dernière sera envoyée via un titre de recette au contrevenant. En cas de non-paiement dans les 45 jours cette dernière passera à 75 €.
- Dépôt ou abandon d'ordures, déchets, matériaux ou objets hors des emplacements autorisés :
  - à la première infraction, une amende forfaitaire de 150 € sera appliquée au contrevenant. Cette dernière sera envoyée via un titre de recette au contrevenant.

- Si le conteneur ou bac pour les déchets ménagers est laissé en permanence dans la rue, l'amende peut aller jusqu'à 750 € (voire 3 750 € s'il s'agit de déchets professionnels).

ARTICLE 3.3. Conditions générales d'exécution du service

La collecte en porte à porte est exécutée dans les zones définies par le marchés de collecte, sur toutes les voies publiques ouvertes à la circulation et accessibles à la marche normale suivant les règles du code de la route et les règles spécifiques liées à la circulation des camions de collecte. Sauf exception, les contenants de pré-collecte devront être présentés aux extrémités des voies inaccessibles aux camions et des voies privées.

Les usagers qui ne respecteront pas les consignes de tri et de présentation des déchets à la collecte selon le présent règlement pourront être sanctionnés comme indiqué à l'article 3.3.3 Les sacs et bacs non conformes à la collecte se verront apposés un autocollant spécifique de non-conformité par les agents de collecte pour signaler l'erreur et la non collecte. Si l'usager ne corrige pas son erreur, il pourra alors être visé par la procédure de contrôle de dépôt illicite.

Le volume et le nombre de contenants mis à disposition sont déterminés par la Communauté Urbaine d'Alençon en accord avec les Maires, en fonction des ratios de production de déchets et de la fréquence de collecte. La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères couvre les dépenses occasionnées par le service offert.

Dans le cas de bacs ou sacs dédiés, le service de collecte des déchets de la Communauté Urbaine d'Alençon ne pourra être tenu responsable en cas de sortie des récipients de collecte après le passage de la benne. Les déchets concernés seront ramassés à la collecte suivante. Il est également rappelé que les riverains sont responsables de l'entretien du trottoir au droit de leur domicile.

Le chiffonnage, c'est à dire le ramassage à des fins personnelles ou pour la revente des objets présentés à la collecte des ordures ménagères est interdit. Cela concerne les agents de collecte comme toute personne, étrangère ou non au territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Sous réserve des autres dispositions du règlement, il est interdit, sur toute l'étendue de la Communauté Urbaine d'Alençon, de déposer, à même le sol, ou dans des récipients non agréés par la Communauté Urbaine d'Alençon, sur la voie publique, aussi bien de jour comme de nuit, des ordures ménagères ou tout autre produit recyclable, prospectus et publicités, produits de balayage, décombres et matériaux, de nature à compromettre la propreté et la salubrité de la Communauté Urbaine ou à entraver la circulation des piétons ou des véhicules.

Il est également interdit de déposer les ordures ménagères dans les corbeilles à papier ainsi qu'à leurs abords ou dans les conteneurs destinés à la récupération des matériaux recyclables.

Le brûlage à l'air libre des déchets est interdit.

La destruction des ordures ménagères à l'aide d'incinérateur individuel est interdite.

3.3.1. Refus de collecte

En cas de non-respect des consignes de présentation à la collecte, et notamment :

- La présence de matériaux recyclables dans les sacs ou bacs noirs : bouteilles en verre, bouteilles plastiques, déchets verts dans les collectes d'OMR et de TRI ;
- Le détournement de l'usage de contenants distribués par la CUA : sacs bleus utilisés pour les OMR puis déposés dans des bacs noirs, etc.

Les contenants seront laissés sur place et un message précisant la cause du refus de collecte sera apposé sur le contenant.

Les bacs doivent être maintenus dans un état constant de propreté et désinfectés périodiquement de manière à respecter les conditions d'hygiène et de salubrité publique.

Le nettoyage ne doit pas être effectué sur la voie publique.

3.3.2. Défaut de nettoyage

Tout défaut de nettoyage qui entraînerait des problèmes de salubrité sera signalé à l'usager. Le cas échéant, la collecte sera suspendue jusqu'au retour des conditions normales d'exécution du service.

ARTICLE 3.4. Le bon usage des colonnes enterrées

3.4.1. Implantation et mise en place

Un cahier des charges reprenant les consignes à respecter pour la mise en place des colonnes enterrées est à la disposition de toute personne désirant en implanter sur son projet d'habitat collectif. Le service Déchets Ménagers fournit un exemplaire du support sur simple demande.

La mise en place de colonnes enterrées est automatiquement liée à la signature d'une convention bipartite entre la CUA et le bailleur qui stipule les obligations du demandeur sur l 'accessibilité des colonnes pour la collecte.

3.4.2. Entretien des sites et équipements

Le dépôt de déchets au pied des colonnes est strictement interdit. Chaque bailleur est responsable de la propreté du site d'implantation des colonnes enterrées en application de la convention bipartite pour l'équipement et la mise à disposition de colonnes enterrées pour la collecte des déchets ménagers et à la collecte sélective.
La CUA prévoit le lavage des colonnes enterrées à une fréquence de deux fois par an pour les colonnes à ordures ménagères et une fois par an pour le TRI et le verre. La maintenance est assurée par le personnel du service Déchets Ménagers ou par le fournisseur du matériel.

CHAPITRE 4 Dispositions pour les déchets non pris en charge

ARTICLE 4.1. Déchets non pris en charge

4.1.1. Médicaments non utilisés

Les médicaments non utilisés doivent être déposés en pharmacie.

4.1.2. Véhicules hors d'usage

Les véhicules hors d'usage doivent être remis à des démolisseurs ou des broyeurs agréés par le préfet.

4.1.3. Bouteilles de gaz

Les bouteilles, cartouches, cubes… doivent être rap portées au distributeur, qu'ils soient vides ou pleins.

4.1.4. Les DASRI

Selon l'article R.44-2 du code de la santé publique la responsabilité d'élimination des DASRI incombe à la personne physique productrice de déchets (ex: **patients en auto-traitement**, médecins, infirmières...)

Le dispositif de collecte est celui **"d'apport volontaire en pharmacie".**

En 2018 et pour information ce dispositif comprend:

• La dotation de contenants (boîte de 1,5 litres) pour les usagers.(diabétiques, traitement hormonaux,…) ;
• La fourniture de fûts de stockage pour les pharmacies (fût de 30L) ;
• La collecte des fûts de stockage par un prestataire privé agréé ;
Le traitement des fûts de stockage dans un incinérateur agréé pour l'élimination de ce type de déchets

Responsabilités des pharmacies :

- Distribution des contenants (boîte de 1,5 L) aux personnes en « auto-traitement » ;
- Récupération des contenants (boîte de 1,5 L) une fois pleins. L'usager rapporte le contenant dans l'officine ;
- Information en tant que professionnel de la santé auprès des personnes en auto-traitement.

Important : ce dispositif ne prend pas en compte les DASRI issus des professionnels de santé (infirmières,…)

ARTICLE 4.2. Déchets pouvant être repris en parallèle du service public

4.2.1. Les DEEE

Les DEEE sont des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques.

Ils peuvent être repris gratuitement par le distributeur à l'occasion de l'achat d'un équipement identique dans le cadre de la reprise du « un pour un », soit lors de la livraison à domicile, soit par le dépôt en magasin.

Les distributeurs ont l'obligation de proposer une solution de reprise gratuite de l'ancien équipement, lors de l'achat d'un équipement neuf.

Avant de mettre au rebut de tels équipements, pensez qu'ils peuvent être réparés facilement et être ainsi réutilisés. Vous pouvez pour cela les donner à des associations, structures de l'économie sociale et solidaire…

4.2.2. Textiles

Les déchets textiles peuvent être repris par des structures de l'économie sociale et solidaire : AGIR La Redingote, Emmaüs, Le Relais, La Croix Rouge, le Secours Populaire, le Secours Catholique, associations locales…

4.2.3. Pneumatiques usagés

Les pneumatiques usagés provenant de véhicules légers de particuliers peuvent être repris gratuitement par des distributeurs à l'occasion de l'achat d'un équipement identique dans le cadre de la reprise « un pour un »

4.2.4. Piles

Les piles récupérées dans les déchèteries sont gratuitement reprises dans la filière COREPILE, organisée par les producteurs.

4.2.5. Lampes fluo-compactes

Les lampes fluo compactes récupérées sur les déchèteries sont gratuitement reprises dans la filière organisée par les producteurs.

4.2.6. Autres déchets ne figurant pas dans la liste

Il n'existe pas de collecte en porte à porte. Ces déchets peuvent être déposés dans les déchetteries de la Communauté Urbaine d'Alençon ou suivre une filière spécifique selon la nature des déchets.
S'adresser au service Déchets Ménagers de la Communauté Urbaine d'Alençon pour tous renseignements sur appels gratuits au numéro vert 0 800 50 89 81.

CHAPITRE 5 Dispositions financières

ARTICLE 5.1. Budget Général

Le financement du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés est assuré par la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères), taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés bâties. La collectivité qui a instauré cette taxe en fixe chaque année le taux et l'inscrit à son budget général de fonctionnement.

Lecture de la taxe foncière

Article 5.2 La Redevance Spéciale

Les collectivités ont l'obligation d'instaurer une redevance spéciale pour l'élimination des déchets assimilés aux ordures ménagères. La Communauté Urbaine d'Alençon a pris, par délibération du Conseil Communautaire du 31 mars 2005, la décision d'instaurer cette redevance spéciale à compter du 01 janvier 2006.

Une convention est signée entre chaque producteur redevable et la Communauté Urbaine d'Alençon (cf. annexe 4). Cette convention règle l'ensemble des dispositions relatives aux modalités d'élimination des déchets entre le producteur redevable et la Communauté Urbaine d'Alençon.

La délibération reprenant les modalités est votée chaque année par le Conseil Communautaire de la CUA.

CHAPITRE 6 Application du règlement / sanctions

Tout manquement au présent règlement pourra être sanctionné conformément aux arrêtés municipaux et sera constaté et puni conformément à la législation en vigueur.

Les sacs ou bacs présentés à la collecte peuvent être refusés pour non-conformité du contenu par rapport au présent règlement et guide du tri.

Tout dépôt hors jour de collecte, en dehors des heures de de la benne est de la compétence de la Police du Maire de la commune.

La récupération ou le chiffonnage, c'est à dire le ramassage par des personnes non habilitées d'objets de toute nature présentés dans le cadre de l'enlèvement des déchets ménagers, sont strictement interdits avant, pendant et après la collecte.

En vertu de l'article R610-5 du code pénal, la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par le présent règlement seront punis de l'amende prévue.

En cas de non-respect des modalités de collecte, il pourra être procédé d'office, conformément à l'article L 541-3du code de l'environnement, aux frais du contrevenant, à l'enlèvement des déchets concernés.

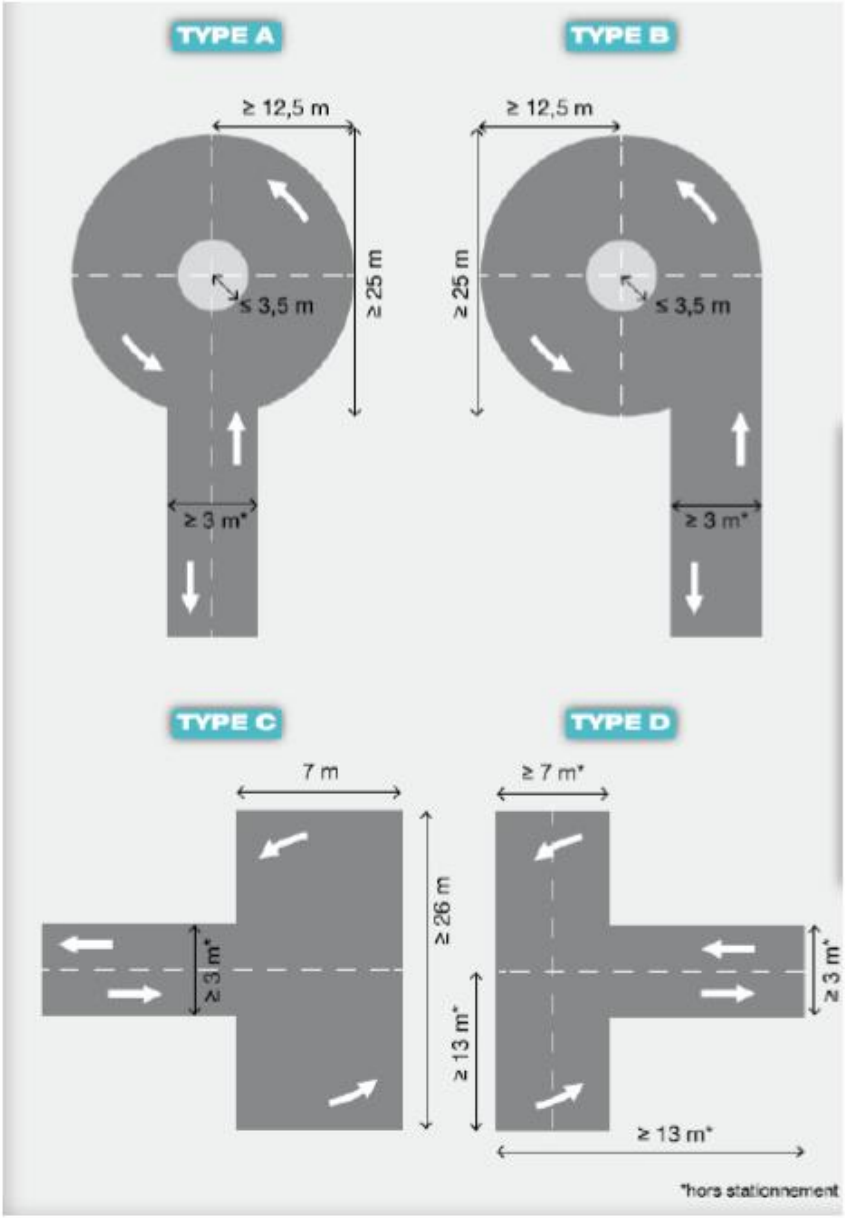
CHAPITRE 7 Modalités d'exécution du règlement

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon et les Maires des communes adhérentes sont chargées de l'exécution du présent règlement qui sera publié et affiché dans les formes habituelles.

ANNEXES

Annexe 1	Les quatre types d'aire de retournements autorisés
Annexe 2	Contraintes techniques de la collecte
Annexe 3	Éléments d'estimation du volume nécessaire au stockage par conteneur des déchets des commerces, de l'artisanat et des services
Annexe 4	Convention type pour la redevance spéciale 2016-2020

Annexe 1



Règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté Urbaine d'Alençon 29/46

Annexe 2
Contraintes techniques de la Collecte

Collecte en apport volontaire par conteneur enterré ou semi-enterré

L'implantation d'un conteneur enterré ou semi-enterré est préconisée :

- ✓ au niveau de l'habitat vertical ;
- ✓ avec une réflexion par îlot d'habitation individuelle ;
- ✓ environ 70 foyers pour une collecte des ordures ménagères 1 à 2 fois par semaine
- ✓ Le nombre de conteneurs enterrés ou semi-enterré est calculé en fonction du nombre de logement comptabilisé sur l'îlot collectif ou individuel.

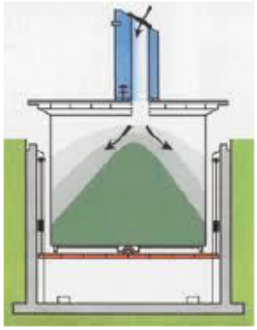
Caractéristiques techniques des équipements :

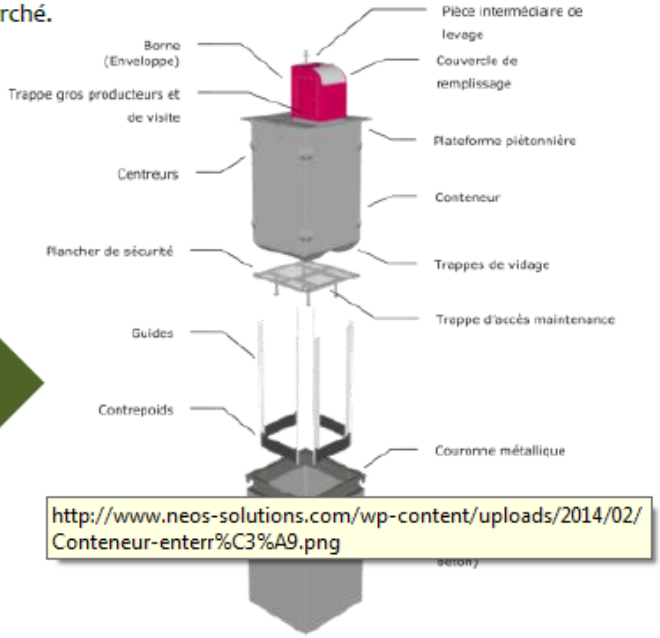
La CUA fournit le modèle de conteneur enterré ou semi-enterré de chez ASTECH. Ce conteneur fonctionne en autonomie et ne nécessite aucun branchement. Le génie civil nécessaire à la mise en place de conteneur enterré est à la charge de l'aménageur.

L'emprise au sol est de 1950 m x 1950 m.

Le conteneur enterré ou semi-enterré possède une ouverture dite « double tambour » pour les ordures ménagères et avec bavette pour le tri sélectif, en acier galvanisé avec une cuve en béton qui est parfaitement étanche. Le volume peut aller de 3 à 5 m3. Le système de préhension est en simple crochet mais peut évoluer vers d'autre préhension actuellement développée sur le marché.

Schéma d'installation :





http://www.neos-solutions.com/wp-content/uploads/2014/02/Conteneur-enterr%C3%A9.png

30

Zones et contraintes techniques d'implantation

La zone d'implantation des conteneurs doit répondre à la fois à des contraintes d'accessibilité aux véhicules de collecte et de facilité d'accès pour les usagers. Elle sera idéalement située à l'entrée de la zone habitée, la collecte s'effectuant depuis la voie publique.

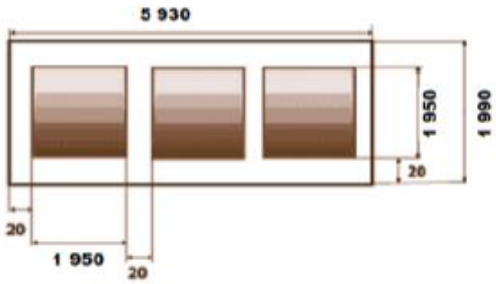
Accessibilité aux usagers

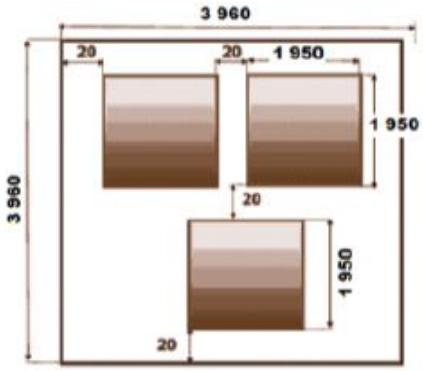
De manière prioritaire, l'accès aux conteneurs par les usagers doit pouvoir se faire à pied et l'accès des personnes à mobilité réduite est pris en compte. La distance entre la sortie d'immeuble et le point de collecte doit être jugée comme raisonnable sinon il doit se situer sur un lieu de passage couramment emprunté.

Règles d'implantation et d'aménagement

Lorsque plusieurs conteneurs sont nécessaires, ils peuvent être installés en ligne ou en îlot. Les mêmes espaces sont à respecter entre les conteneurs et d'autres mobiliers urbains.

Schémas d'implantation





Accessibilité aux véhicules de collecte

La zone d'implantation retenue doit éviter les manœuvres du véhicule de collecte et se situer sur le domaine public. La voirie doit être une voirie lourde pour accepter le poids des camions de collecte sans déformer la chaussée.
Pendant le vidage d'un conteneur, la visibilité ne doit pas être masquée et le véhicule ne doit entrainer aucune gêne à la circulation.
La distance entre le véhicule et le système de préhension du conteneur ne doit pas excéder plus de 5 mètres. Il ne doit pas y avoir de stationnement de voitures entre le conteneur et le camion.

Contraintes techniques

L'emplacement doit également répondre à des contraintes aériennes et souterraines, comme :

- Pas de ligne aérienne ou arbre à moins de 10 m de hauteur
- Minimum de 1 m de déport par rapport au bord de toit le plus proche
- Absences de réseaux souterrains (gaz, téléphone, électricité, ...)

31

- Étude d'un ancrage supplémentaire pour les zones avec risque de présence d'eau souterraine.

Caractéristiques techniques de la dotation en bacs roulants pour l'habitat collectif et les professionnels d'ici à 2020

La Communauté urbaine d'Alençon met à disposition les bacs roulants suivants :

	Ordures ménagères	Tri sélectif	Verre (MOVEA) *	Dimensions (en cm)		Surface occupée (m2)
				profondeur	largeur	
120	Oui	Oui	Non			
240	Oui	Oui	Non	76	58	0,44
340	Oui	Oui	Non	82	62	0,51
750	Oui	Oui	Oui	77	126	0,97

(*) les Movea sont mis à disposition selon les besoins déterminés par le service déchets ménagers (foyer logement, complexe sportif, manifestation mais pas pour l'habitat collectif)

Nombre de bacs roulants pouvant être mis à disposition :

- ✓ <u>Pour les professionnels :</u> 1 bac de 340 litres en OM si 2 collectes par semaine (C2) ou sinon 1 bac de 750 litres si 1 collecte par semaine (C1)
  - 1 bac de 750 litres en emballages/carton en C1

- ✓ <u>Pour l'habitat collectif ne permettant pas le passage du camion BOM en porte à porte :</u>

Nombre d'habitants	Ordures ménagères en C1	Ordures ménagères en C2	Tri sélectif en C1
			emballages
1 à 12	1 bac de 240 litres	1 bac de 240 litres	1 bac de 120 litres
13 à 21	1 bac de 340 litres	1 bac de 240 litres	1 bac de 240 litres
22 à 32	2 bacs de 240 litres	1 bac de 340 litres	1 bac de 240 litres
33 à 45	1 bac de 750 litres	2 bacs de 340 litres	1 bac de 340 litres
46 à 64	1 bac de 750 litres + 1 bac de 240 litres	2 bacs de 340 litres	1 bac de 750 litres litres
Si + 65	Se rapprocher du service déchets ménagers de la CUA		

32

Pour la collecte du verre, la dotation est dimensionnée avec un conteneur à verre pour 500 habitants. Ce dernier est alors déposé sur la voie publique

33

Caractéristiques techniques des locaux de stockage des bacs roulants d'ici à 2020

Surface à prévoir :

Le local de stockage des bacs doit permettre d'entreposer et de déplacer ces derniers de manière aisée. Chaque bac doit être facilement accessible.

Pour calculer la taille du local, on applique un coefficient multiplicateur de deux à la surface totale occupée par les bacs.

Nombre de locaux et règles d'aménagement :

En fonction de la taille du projet de construction, il pourra être envisagé un ou plusieurs locaux poubelles soit à l'intérieur du ou des bâtiments, soit à l'extérieur. L'aménagement des aires et abris se fera en conformité avec les règles locales d'urbanisme. Il est conseillé de prendre contact avec le service d'autorisation d'urbanisme de la CUA pour connaître les obligations en termes d'urbanisme et d'intégration paysagère.

Le local poubelle à l'intérieur du bâtiment : il doit respecter les indications du règlement sanitaire départemental de l'Orne, ainsi que les recommandations de la circulaire n°77-127 du 25 août 1977 (II à III-2). La collecte des bacs n'est en aucun cas effectuée directement depuis ces locaux.

Le local poubelle est un abri couvert extérieur : Il doit obligatoirement comporter un point d'eau et une évacuation vers les eaux usées. La collecte des bacs n'est en aucun cas effectuée directement depuis ces locaux.

Le Local poubelle est une aire extérieure : elle doit être au minimum matérialisée au sol, le sol doit être stabilisé et revêtu. Il peut être prévu un aménagement afin de réduire l'impact paysagère de l'aire (végétale, cache bacs…)

Fourniture des bacs et usage :

Seuls les bacs normés et conformes à la collecte seront collectés. La mise à disposition est gratuite. La CUA prend en charge l'achat, la livraison et les réparations du bac. Il incombe à l'utilisateur de les laver régulièrement pour qu'il reste en bon état et signaler tout incident pour permettre sa réparation. Enfin, l'utilisateur en assure la garde juridique ainsi que les responsabilités qui en découlent, notamment en cas d'accident sur la voie publique.

La demande de bacs est à effectuer au minimum 8 jours avant l'arrivée des premiers occupants selon le formulaire ci-après, par courrier, par fax au 02 33 32 40 01 ou mail à l'adresse suivante servicedechetsmenagers@ville-alencon.fr

34

DEMANDE DE DOTATION DE BACS ROULANTS

Réservée aux professionnels et bailleurs, sous condition et selon le stock disponible

Nom de l'entreprise ou bailleur : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Fax : _____

Interlocuteur : _____

Demande de dotation d'un ou plusieurs bacs roulants :

Type de déchets	Capacité de bacs	Nombre demandé	Observations
Ordures Ménagères	☐ 120 litres ☐ 240 litres ☐ 340 litres ☐ 750 litres		
Emballages plastiques, métalliques, carton et briques alimentaires	☐ 120 litres ☐ 240 litres ☐ 340 litres ☐ 750 litres		

Attention les professionnels, vous ne pouvez excéder plus de 1 500 litres de déchets tous confondus par semaine.

Cette demande est à adresser au service déchets ménagers de la CUA par mail à servicedechetsmenagers@ville-alencon.fr ou par fax au 02 33 32 40 01

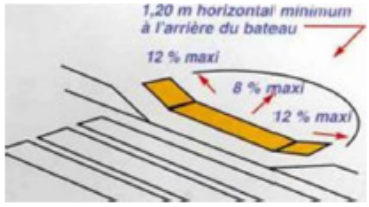
35

Caractéristiques techniques des points de ramassage des bacs d'ici à 2020

Le service de collecte de la CUA prend en charge les bacs soit en porte à porte, soit au point de ramassage regroupant plusieurs bacs. Chaque point de ramassage doit être facilement accessible aux véhicules de collecte en marche normale, ce qui implique que les camions n'effectuent pas de marche-arrière, interdite par la recommandation R438 de la CRAM. Les points de ramassage doivent être situés sur la voie publique. Par conséquent, les équipiers de collecte ne rentrent pas sur le domaine privé pour aller chercher les bacs.

Accessibilité du point de ramassage aux services de collecte :

- Il doit être à une distance maximale de 10 m de la voie la plus proche empruntée par le véhicule de collecte
- Un abaissement du trottoir doit être aménagé pour permettre facilement la descente et remontée des bacs
- La manutention d'un bac doit être possible sans avoir à déplacer les autres bacs
- Sa disposition ne doit pas entraver la libre circulation des piétons et des véhicules
- En cas de différence de niveau entre le point de ramassage et la voirie, la pente ne doit être supérieure à 4%



Emplacement des points de ramassage

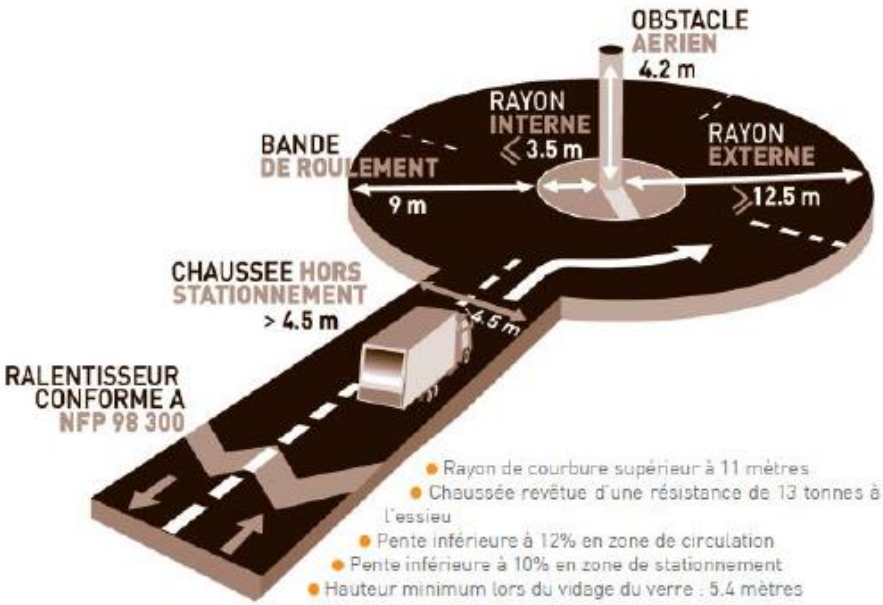
En fonction de la taille du projet de construction, un ou plusieurs points de ramassage peuvent être aménagés :

- Soit en bout d'impasse (entrée de l'impasse ou lotissement si ce dernier ne respecte pas les conditions de circulation décrites ci-après) et de façon durable avec l'aménagement d'une dalle béton pour réceptionner les bacs en permanence.
- Soit devant le local poubelle de l'habitat collectif, sur la voie publique.

36

Caractéristiques de la voirie interne à un lotissement pour de la collecte en porte à porte qui sera abandonnée d'ici 2020

Les véhicules de collecte ne pourront accéder que si la voirie répond aux caractéristiques techniques résumés dans le schéma ci-dessous. Afin de permettre aux véhicules de collecte de ressortir sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse, la voirie peut être traversante, en bouclage, ou comporter une aire de retournement suffisamment dimensionnée.



Par ailleurs, la voirie doit être publique ou destinée à le devenir, être une voirie lourde.

Durant les travaux de cette dernière, des points de regroupement seront effectués pour ne pas endommager les réseaux souterrains en cours de construction.

Information complémentaire

Lors du dépôt de la demande du permis d'aménager, les demandes de l'aménageur seront alors étudiées et la CUA se laisse le droit d'accepter ou non le mode de collecte proposé par ce dernier en fonction des évolutions de collecte à venir.

37

Annexe 3

ANNEXE N°3 : ELEMENTS D'ESTIMATION DU VOLUME NECESSAIRE AU STOCKAGE PAR CONTENEUR DES DECHETS DES COMMERCES, DE L'ARTISANAT ET DES SERVICES

Désignation	Déchets ménagers humides Nb de litres/jour/m²	Matériaux recyclabes Nb de litres/jour/m²
Bureaux	0.5	1.5
Centre commercial	4	4
Boulangerie	2	2
Pâtisserie	2	2
Epicerie	3	3
Charcuterie	1.8	0.8
Boucherie	0.8	0.8
Rôtisserie	2.5	2.5
Poissonnerie	3	3
Débit de boissons	1.5	1.5
Bonneterie	0.8	0.8
Droguerie	0.8	0.8
Pharmacie	1.5	1.5
Librairie	0.5	1.1
Tabac	0.5	1.1
Blanchisserie	1.5	1.5
Coiffeur	2	1
Parfumerie	0.8	0.8
Cordonnerie	1.5	1.5
Confection	0.5	1.1
Chaussures	0.5	1.1
Mobilier	0.5	1.1
Electroménager	0.5	1.1
Quincaillerie	0.8	0.8
Radio	0.8	0.8
Optique	0.8	0.8
Jouets	0.8	0.8
Sports	0.8	0.8
Horlogerie	0.8	0.8
Maroquinerie	0.8	0.8
Fleurs	3	3

les restaurants :

- 120 litres par jour, pour 20 places pour les déchets résiduels
- 80 litres par jour, pour 20 places pour les déchets recyclables

38

ANNEXE 4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE — DÉPARTEMENT DE L'ORNE

Alençon
COMMUNAUTÉ URBAINE

COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 2 AVRIL 2015

L'an deux mille quinze, le deux avril, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le **27 mars 2015** et sous la présidence de **Monsieur Joaquim PUEYO**, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Ludovic ASSIER qui a donné pouvoir à M. Patrick LINDET.
M. Daniel BERNARD qui a donné pouvoir à Mme Nathalie RIPAUX.
M. Jean-Jacques DARGENT qui a donné pouvoir à Mme Simone BOISSEAU.
M. Ahamada DIBO qui a donné pouvoir à M. Dominique ARTOIS.
M. Patrice LAMBERT qui a donné pouvoir à M. Léonce THULLIEZ.
M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Serge LAMBERT.
M. Sylvain LAUNAY qui a donné pouvoir à M. Alain LENORMAND.
Mme Anne-Sophie LEMEE qui a donné pouvoir à M. Jacques ESNAULT.
M. Jean-Louis RICHARD qui a donné pouvoir à M. Michel JULIEN.
Mme Marie-Claude SOUBIEN qui a donné pouvoir à Mme Christine ROIMIER.
M. Emmanuel ROGER qui a donné pouvoir à M. Yannick DUDOUIT.
M. Bertrand ROBERT qui a donné pouvoir à M. François TOLLOT.
M. Emmanuel DARCISSAC qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO à compter de la question n° 20150402-007.
M. François HANOY qui a donné pouvoir à M. Michel MERCIER à compter de la question n° 20150402-025.
M. Bruno ROUSIER qui a donné pouvoir à Mme Christine THIPHAGNE à compter de la question n° 20150402-007.

Mrs Jean-Louis BATTISTELLA, Jean-Patrick LEROUX, Philippe MONNIER, Jean-Luc TROUSSARD, Pascal DEVIENNE, Francis AIVAR, excusés.

Madame Stéphanie BRETEL est nommée **secrétaire de séance.**

Le procès-verbal de la dernière réunion du **5 février 2015** est adopté à l'unanimité.

N° 20150402-025

DÉCHETS MÉNAGERS

REDEVANCE SPÉCIALE - AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE PRÉSIDENT POUR SIGNER LES CONVENTIONS 2016-2020

Département Patrimoine Public
Direction du Cadre de Vie, Réseaux
Déchets Ménagers
FP/GC/GG

Par délibération du 31 mars 2005, le Conseil de Communauté a décidé la mise en place de la redevance spéciale sur la Communauté Urbaine d'Alençon.

Cette redevance s'applique, depuis le 1er janvier 2006 dans le cadre de conventions, à tous les producteurs de déchets non ménagers et assimilés aux ordures ménagères, notamment les collectivités locales, les administrations et les para-administrations.

39

Les conventions applicables en vigueur ce jour arrivent à leur terme le 31 décembre 2015. Il est donc nécessaire de contracter de nouvelles conventions pour une durée maximale de cinq ans à compter du 1er janvier 2016. La durée pourra être modulée selon les pratiques ou obligations administratives de certaines administrations (annuelle ou pour une durée maximale de trois ans).

Vu l'avis favorable de la Commission n° 1 « Finances », réunie le 10 mars 2015,

Vu l'avis favorable du Bureau de Communauté, réuni le 19 mars 2015,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer :
  - conformément au modèle joint en annexe, les conventions relatives à la redevance spéciale pour l'enlèvement des déchets non ménagers avec les producteurs de déchets non ménagers et assimilés aux ordures ménagères,
  - tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Reçue en Préfecture le : 14 AVR. 2015

Affichée le :

10 AVR. 2015

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Jean-Pierre RUSSEAU

Communauté Urbaine Alençon

40

Communauté Urbaine d'Alençon

Convention de Redevance Spéciale pour l'enlèvement des déchets non ménagers

Entre les soussignés

La Communauté Urbaine d'Alençon, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville d'Alençon, Place Foch 61014 ALENÇON CEDEX, représentée par Monsieur Ahamada DIBO, Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2017,

Ci-après dénommée « LA COLLECTIVITÉ »

d'une part,

Et

l'établissement, _____ayant son siège au,____

_____

_____

et représenté par _____

_____

Ci-après dénommé « L'USAGER »

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exécution de l'enlèvement des déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères et présentés à la collecte conformément à :

- La loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux qui a institué le principe d'une Redevance Spéciale pour ce type de déchets, modifiée par la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 qui l'a rendue obligatoire à compter du 1er janvier 1993, codifiée aux articles L.541-1 et suivants du code de l'environnement ;
- Les articles L.2224-13 à L.2224-17 et L 2333-78 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération du Conseil communautaire en date du 31 mars 2005.

ARTICLE 2 : RESTRICTIONS DE SERVICE ÉVENTUELLES

La COLLECTIVITÉ est seule juge de l'organisation technique du service de collecte et d'élimination de ces déchets dont les modalités sont susceptibles d'évoluer dans un souci d'amélioration ou d'économie.

41

Tout aménagement fera l'objet d'une information préalable de l'USAGER et si nécessaire d'un ou plusieurs avenants à la présente convention.
La COLLECTIVITÉ peut également être amenée à restreindre ou supprimer totalement ce service si des circonstances particulières l'exigeaient. L'USAGER, informé avec un préavis de trente (30) jours minimum, n'aurait alors droit à aucune indemnité si, par exemple, une ou plusieurs tournées de collecte étaient supprimées pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 3 : NATURE DES DÉCHETS ACCEPTÉS

La COLLECTIVITÉ assure la collecte et l'évacuation des déchets en mélange produits par l'USAGER qui, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, peuvent être éliminés sans sujétions techniques particulières et sans risques pour les personnes et l'environnement, dans les mêmes conditions que les ordures ménagères.

L'USAGER sera incité à réaliser le tri sélectif dans ses déchets assimilés aux ordures ménagères en séparant :

- Les corps plats : papier, journaux, magazines, cartons, enveloppes…
- Les corps creux : bouteilles et flaconnages plastiques, emballages métalliques, briques alimentaires.
- Le verre.

Pour plus de détail, se renseigner auprès du service Déchets Ménagers.
En cas de non-conformité du contenu des bacs ou sacs d'ordures ménagères et de tri sélectif, la collecte de ces bacs et sacs ne sera pas assurée par la COLLECTIVITÉ.

Les déchets suivants sont formellement exclus du champ d'application de cette convention :

- Les déchets industriels spéciaux (DIS) : exemple : Les produits chimiques et toxiques sous toutes leurs formes, les résidus de peintures, vernis, colles, solvants et pesticides, …
- Les déchets médicaux contaminés et vétérinaires,
- Les déchets radioactifs,
- Les déchets encombrants ou lourds,
- Les gravats, …

et plus généralement, tous déchets spéciaux dangereux qui ne peuvent être mélangés avec les déchets ménagers en raison de leur toxicité, leur pouvoir corrosif ou explosif, ou leur inflammabilité.

ARTICLE 4 : FRÉQUENCE D'ENLÈVEMENT DES DÉCHETS

La collecte des **ordures ménagères** de l'USAGER est assurée chaque semaine à partir de **heures**, le :

- ☐ **Lundi**
- ☐ **Mardi**
- ☐ **Mercredi**
- ☐ **Jeudi**
- ☐ **Vendredi**

☐ Y compris les jours fériés sauf le 1er mai, Noël et 1er de l'an

La collecte des **déchets recyclables** de l'USAGER est assurée chaque semaine à partir de **heures**, le :

- ☐ **Lundi**
- ☐ **Mardi**
- ☐ **Mercredi**
- ☐ **Jeudi**
- ☐ **Vendredi**

☐ Y compris les jours fériés sauf le 1er mai, Noël et 1er de l'an

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE PRÉSENTATION DES DÉCHETS

Les déchets doivent être déposés dans les bacs mis à la disposition de l'USAGER par la COLLECTIVITÉ (à l'exclusion de tout autre usage) ou dans des bacs normalisés (agréés par la COLLECTIVITÉ) dont l'USAGER a choisi de s'équiper.

42

Les déchets présentés en vrac hors des bacs ne seront pas enlevés et leur évacuation incombe dans ce cas à l'USAGER. Il en est de même des bacs roulants qui n'auraient pas été déclarés au préalable.

Le remplissage des bacs sera réalisé de façon à ce qu'ils ne débordent pas et que le couvercle ferme facilement sans compression du contenu.

Cependant, l'usager qui n'a pas la possibilité de stocker les bacs roulants pourra présenter à la collecte des sacs d'ordures ménagères et des sacs de collecte sélective. Dans ce cas, la facturation se fera au volume prédéterminé.

Le tassement excessif des déchets par damage ou mouillage est formellement interdit.
L'USAGER devra veiller à ce que le couvercle soit toujours entièrement fermé afin d'éviter l'exposition des déchets aux intempéries.

Dans un souci de propreté, d'hygiène et de bonne conservation, l'USAGER s'engage à maintenir constamment les bacs fournis par la COLLECTIVITÉ en bon état d'entretien et notamment à assurer périodiquement leur lavage et leur désinfection.

Toute dégradation volontaire du matériel mis à disposition par la COLLECTIVITÉ, ou endommagement résultant d'une utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant ou aux recommandations de la COLLECTIVITÉ, entraînera une obligation de réparation à la charge de l'USAGER.

Les bacs présentant des signes d'usure normale et nécessitants ainsi une réparation ou un remplacement seront échangés d'office (selon une même contenance) par la COLLECTIVITÉ qui en avisera l'USAGER. Ce dernier devra également prévenir la collectivité en cas de défaut du bac.

Les déchets seront présentés sur le domaine public par l'USAGER, en un lieu défini d'un commun accord entre les deux parties contractantes, au plus tôt 12 heures avant la collecte comme le prévoit le règlement communautaire du 24 juin 2004.

Les bacs ne devront pas être placés à d'autres emplacements que ceux prévus, sans autorisation préalable de la COLLECTIVITÉ.

Les bacs seront rentrés par l'USAGER avant 14 heures si la collecte a lieu le matin (sauf en cas d'impossibilité justifiée) et avant 9 heures le lendemain matin de la collecte si cette dernière a lieu la veille au soir.

ARTICLE 6 : VOLUME DES DÉCHETS PRODUITS PAR L'USAGER

L'USAGER déclare présenter à la collecte les volumes suivants :

D'ordures ménagères :

Litrage du bac présenté	120 litres	240 litres	340 litres	750 litres
Nbre de bacs				

Volumes présentés à chaque collecte :_____litres/ collecte

De Corps plats :

Litrage du bac présenté	120 litres	240 litres	340 litres	750 litres
Nbre de bacs				

Volumes présentés à chaque collecte :_____litres/ collecte

43

De Corps Creux :

Litrage du bac présenté	120 litres	240 litres	340 litres
Nbre de bacs			

Volumes présentés à chaque collecte :_____litres/ collecte

Nombre de semaines d'activité : _____/an

Aucune facturation ne sera émise pour le verre déposé dans les conteneurs à verre de la CUA.

ARTICLE 7 : TARIFICATION ET PAIEMENT DE LA REDEVANCE SPÉCIALE

La COLLECTIVITÉ s'engage à réaliser la collecte des déchets présentés dans les bacs roulants ou sacs mentionnés ci-dessus.

La rémunération de ce service fait l'objet d'une Redevance Spéciale dont le montant est calculé sur la base des litrages déclarés (et contrôlés sur place de façon régulière) :

1) Facturation collecte et traitement des déchets

a) Litrage d'ordures ménagères produit annuellement :

l_{OM} = litrage bacs OM ou sacs OM x (Nombre de collecte/semaine) x nbre semaines/an
= _____Litres d'OM/an

b) Litrage de CS produit annuellement :

- l_{CP} = litrage bacs CP ou sacs CP x 1 collecte/semaine x nbre semaines/an
  = _____litres de CP/an
- l_{CC} = litrage bacs CC ou sacs CC x 1 collecte/semaine x nbre semaines/an
  = _____litres de CC/an

soit Montant partiel de la redevance spéciale :

_____ litres d'Ordures ménagères annuel x T_{OM} = ... €
_____ litres de Corps plats annuel x T_{CS} = ... €
_____litres de Corps Creux annuel x T_{CS} = ... €
Total = ... €

T_{OM} : taux de collecte et traitement des OM en € TTC/l
T_{CS} : taux de collecte et traitement des CS en € TTC/l

2) Mise à disposition et maintenance des bacs

Il sera facturé au redevable la mise à disposition et la maintenance des bacs.

Soit Montant annuel de la mise à disposition et maintenance :

$$(V_{BOM} \times T_{dispo\ OM}) + (V_{BCS} \times T_{dispos\ CS})$$

Volume total des bacs OM : V_{BOM} (en litres)
Volume total des bacs CS : V_{BCS} (en litres)

$T_{dispo\ OM}$: taux de mise à disposition et maintenance pour bac OM en € TTC/l
$T_{dispos\ CS}$: taux de mise à disposition et maintenance pour bac CS en € TTC/l

44

Le montant partiel de la redevance spéciale demeure soumis à révision annuelle ou immédiate pour la partie correspondant au traitement, fixée par délibération du Conseil communautaire selon les dispositions de l'article 8.

Seuls les mois réellement collectés seront pris en compte, mais toute période mensuelle commencée sera due.

Le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) acquittée par l'USAGER venant en déduction du coût du service.

Le montant de la Redevance Spéciale réellement supportée s'élèvera à :
Montant partiel de la RS + montant annuel de la mise à disposition et maintenance des bacs – TEOM de l'année en cours.

Le montant annuel de la redevance spéciale est stipulé en annexe. Cette annexe sera fournie chaque année avec le titre de recette émis ainsi que la délibération du Conseil Communautaire fixant les taux annuels.

Un justificatif du paiement de la TEOM devra obligatoirement être produit (copie de l'avis d'imposition sur le foncier bâti ou la valeur locative)

L'USAGER se libèrera des sommes dues en exécution de la présente convention, par règlement (chèque à l'ordre du Trésor Public, Trésorerie d'Alençon) dans les quinze (15) jours suivants la présentation de l'avis à payer (facture accompagnée d'un titre de recettes).

Tout retard de paiement persistant après un délai de trente (30) jours faisant suite à la réception d'une lettre de rappel de demande de recouvrement des sommes dues, entraînera la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 8 : RÉVISION DES PRIX ET RÉACTUALISATION DES VOLUMES

Une délibération du Conseil de Communauté fixe annuellement, pour l'exercice de référence, les montants des taux qui s'appliquent au calcul du nouveau tarif annuel de la Redevance Spéciale.

Toute évolution des coûts de traitement des déchets en cours d'année sera immédiatement répercutée sur le montant à venir de la Redevance Spéciale correspondante.

Ces modifications de tarif seront applicables de plein droit après information de l'USAGER, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant à cet effet.

A la demande de l'USAGER, une réévaluation de la quantité de déchets présentés à la collecte pourra être effectuée d'un commun accord entre les deux parties contractantes en cas de variation importante de la production de déchets et ce, au maximum une (1) fois par an.

La dotation en bacs roulants sera alors réajustée en fonction de la variation de volume constatée.

Ces nouvelles dispositions concernant les récipients de collecte feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS D'INFORMATION

Tout changement intervenu au cours de la présente convention dans la situation de l'établissement (changement de propriétaire ou de gérant, fermeture prolongée ou définitive de l'établissement, liquidation, changement d'activité, etc…) devra être signalé à la COLLECTIVITÉ dans les plus brefs délais.

De même, la COLLECTIVITÉ sera immédiatement avertie en cas de vol, de dégradation (vandalisme, renversement par un véhicule, etc…) ou de dysfonctionnement du matériel mis à la disposition de l'USAGER.

45

L'USAGER aura la charge de faire connaître à la COLLECTIVITÉ chaque année, et sans que cela lui soit rappelé, le montant de la TEOM qu'il aura acquitté au titre de l'exercice n, au plus tard au 1er novembre de chaque année, sachant que la facturation sera ANNUELLE, à terme à échoir.

En cas de non-communication du montant de la TEOM à la COLLECTIVITÉ (au plus tard au 1er novembre de chaque année), ce montant ne sera pas déduit de celui de la Redevance Spéciale.

Les factures seront envoyées à l'établissement : _____
_____

Si les factures doivent être envoyées à un autre destinataire, veuillez indiquer ci-dessous ses coordonnées :

Nom de l'établissement _____
Raisons sociales _____
Adresse _____

ARTICLE 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention, qui prend effet à compter du 1er janvier 2011, est conclue jusqu'au 31 décembre 2015.

A chaque date anniversaire de la présente convention, l'USAGER pourra mettre fin à la convention en envoyant au préalable une demande par lettre recommandée avec accusé de réception, 2 mois avant la date d'anniversaire de la présente convention.

L'USAGER devra alors justifier obligatoirement, soit la cessation de son activité au lieu d'enlèvement, soit le recours à une entreprise prestataire de service pour l'élimination de ses déchets.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Nonobstant la résiliation en cas de non-paiement de la redevance dans les conditions prévues à l'article 7 ci-dessus, la présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non-respect de l'ensemble des obligations prévues par les différentes dispositions de ladite convention, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception qui serait restée sans effet dans les trente (30) jours suivants.

En aucun cas, la résiliation de cette convention ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité.

ARTICLE 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les litiges de toute nature résultant de l'exécution de la présente convention seront du ressort du Tribunal Administratif de Caen ou de l'autorité judiciaire compétente suivant la nature du contentieux engagé.

Fait à _____, le _____.

L'USAGER, Urbaine, représenté par.	Le Président de la Communauté Pour le Président, Le Vice-président délégué,
Signature et cachet de l'établissement	Michel JULIEN

46