



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

4. Règlement

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire, Monsieur Stéphane AMILCAR

4. Règlement écrit

Table des matières

1. Zone U	2
2. Zone AU	10
3. Zone A	17
4. Zone N	23
5. Annexes	29

Zones U (urbaine)

ARTICLE U 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux sauf ceux liés aux commerces de détail ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article U2 ;

Les carrières, affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés à l'article U2 ;

Les abris de fortune, les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;

L'hébergement léger de loisirs (camping, caravanage, P.R.L., mobil-home) ;

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes.

Les sous-sols sont interdits.

ARTICLE U 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements de sol, visés à l'article R421-23 f) du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.



La démolition de tous types de construction repérée au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, soit par le figuré ci-contre.

Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

La reconstruction de bâtiments détruits à la suite d'un sinistre. Un alignement différent de celui existant initialement, pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

Dans les secteurs soumis aux prescriptions relatives aux risques de remontées de la nappe phréatique, les constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- dans les secteurs où des débordements de la nappe sont observés, aucune construction n'est autorisée ;
- dans les secteurs où la remontée de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 m, seules sont autorisées les constructions et installations sans sous-sol.

ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les terrains, le cas échéant, doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, répondant aux impératifs des services de lutte contre l'incendie et à leurs prescriptions en la matière. Les voies en impasse à créer, d'une longueur supérieure à 50 mètres, doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules lourds de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les sentiers piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les sentiers piétonniers existants (le cas échéant).

La desserte automobile de toute opération ou construction ne peut être assurée par une liaison piétonne.

ARTICLE U 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**• Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions en conformité avec le règlement en vigueur est autorisé. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé. Le pétitionnaire sera tenu de se brancher, à ses frais, sur le réseau, dès lors qu'il sera construit. Il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

• Eaux résiduaires

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux."

• Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur, déshuileur, ...) pourront être imposés au rejet des eaux pluviales.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de celle-ci, sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée.

Les constructions seront implantées :

-Soit à l'alignement,

-Soit à une distance minimale de trois mètres de l'alignement,

Pour les ensembles de constructions identifiés au titre du L.123-1-5 III 2°, les constructions seront implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de l'alignement à la condition que la continuité du front bâti soit assurée par un mur de clôture ou des dépendances ayant l'aspect et la teinte de la pierre locale, soit par la plantation d'une haie de charmille.

Lorsque le projet de construction ou d'extension jouxte une ou plusieurs construction(s) existante(s) significative(s), de qualité et en bon état, implantée(s) différemment, l'implantation de la construction pourra être imposée en prolongement des constructions existantes, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

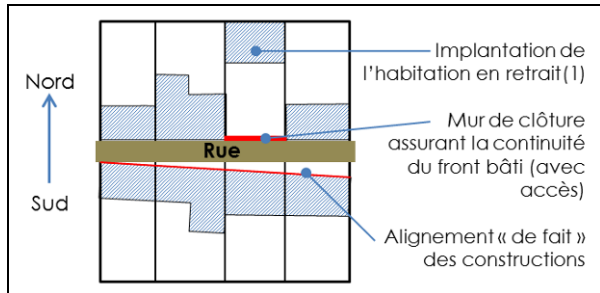


Illustration figurant à titre indicatif.

Dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble (permis de construire groupé, permis de construire groupé valant division, permis d'aménager un lotissement créant des voies ou des espaces publics ou collectifs), ces règles ne sont imposées qu'au périmètre de l'opération.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

Les constructions seront implantées :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance minimale de trois mètres.

Dans le cas d'opération d'aménagement groupée, des implantations différentes pourront être définies et devront figurer au plan de composition.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent, sauf à remettre en cause le principe même de l'implantation de l'équipement s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du terrain naturel, est limitée :

- à 11 mètres au faîtage et à 7 mètres à l'égout du toit,
- à 7 mètres à l'acrotère (construction à toiture terrasse).

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées.

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.60 mètre, au-dessus du niveau du terrain naturel¹ avant travaux. De plus, en secteur soumis au risque de remonté de nappe phréatique, le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 1.00 mètre.

Dans le cas où la construction est implantée en limite séparative, en adossement à une construction existante protégée au titre du L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, sa hauteur ne devra pas dépasser la hauteur maximale de la construction voisine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation de bâtiments existants, dans la mesure où les travaux effectués respectent la hauteur du bâtiment initial.

Bâtiments annexes : la hauteur totale est limitée à 4,50 m.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Dans le respect de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes réalisées sur les «espaces paysagers» repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières suivantes :

Les « boisements remarquables », les « haies » et les « alignements d'arbres » clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires.

Ainsi, toute intervention sur ces éléments sera soumise à une demande de déclaration préalable. Concernant plus spécifiquement les « haies », en cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel) une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Aspect extérieur :

D'une manière générale, sauf cas particuliers découlant d'une démarche de création architecturale² ou d'une démarche bioclimatique³, les constructions et les clôtures devront être de conception simple, semblables à l'architecture traditionnelle de la région.

Constructions anciennes

Les aménagements de constructions anciennes doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment l'ordonnancement et le rythme des façades seront respectés.

¹ Le terrain naturel est défini comme celui n'ayant pas subi préalablement à la construction, des transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

² Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

³ La démarche bioclimatique repose sur l'idée que l'édifice peut, par le choix de son orientation et par sa conception, tirer le maximum d'énergie des éléments naturels, et en particulier du climat et de la topographie locale.

Matériaux- enduits extérieurs :

Sont interdits, tous pastiches d'une architecture étrangère à la région.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité claire, respectant les tonalités observées dans la construction traditionnelle (pierre calcaire) : ocre claire, beiges. La teinte retenue devra être précisée dans la demande de permis de construire. Le blanc pur est interdit.

Les constructions en bois sont autorisées. On préférera le bois laissé naturel, utilisant des essences naturellement durables sans traitement ou peint dans les teintes ci-dessus listées ou lasuré en gris clair.

Les bâtiments annexes seront habillés en bois traité ou utiliseront des matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Le bois vernis est interdit.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à la condition :

- d'être intégrés dans la toiture,
- de trouver un emplacement qui accompagne ou prolonge les rythmes verticaux de la façade, ou soient implantés sur le corps de bâtiments secondaires.

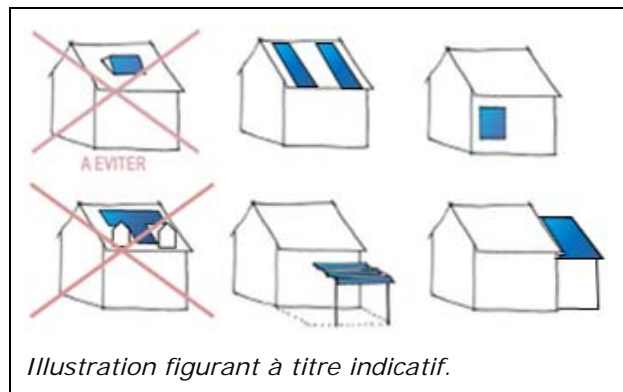


Illustration figurant à titre indicatif.

Les clôtures nouvelles seront d'un style simple en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Dans le cas de construction d'un muret, ce dernier devra présenter un traitement identique à la façade de la construction. Les haies vives seront composées d'essences locales⁴ et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,40 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas aux espaces identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, dans le cas de la construction d'un mur de clôture visant à assurer la continuité du front bâti.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Couvertures - Toitures

Les constructions principales devront être couvertes d'une toiture à deux pentes sur au moins 60% de la surface de la construction principale, et présenter des pentes de toitures de 40° minimum à 50° maximum.

⁴ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'églantier, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cottonaster sp, le Cormier ...

Les constructions avec comble seront couvertes en tuile plate naturelle ou vieillie de couleur brun foncé ou en ardoise naturelle. Sont admis : la tuile mécanique (petit moule), les matériaux d'aspect similaire : tuile et ardoise béton teinté dans la masse.

Les bâtiments annexes et 40% maximum de l'emprise de la construction principale pourront présenter une toiture mono pente ou une toiture terrasse.

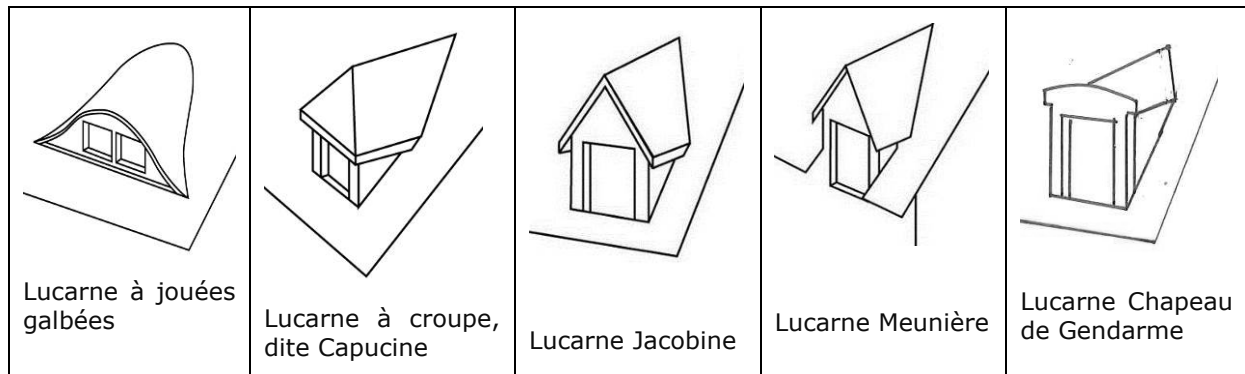
Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum de 40° peut être inférieur pour :

- Les annexes accolées ou non aux bâtiments principal,
- Les appentis et vérandas,
- Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les matériaux utilisés pour les toitures présentant une pente inférieure à 40° pourront être les suivants : zinc, bac acier de teinte ardoise, verre ou tout matériau translucide, toiture végétalisée.

Les toitures courbes sont interdites.

Lucarne : Dans le cas d'implantation de **lucarnes**, ces dernières devront présenter les caractéristiques et proportions des lucarnes dites « jacobine » ou « meunière » ou « à jouées galbées » ou « à croupe » ou « chapeau de Gendarme ».



Les ouvertures doivent présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions voisines.

Les vérandas

L'implantation de celles-ci doit tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Elles devront présenter des ouvertures de proportions verticales (voir l'illustration ci-contre). La teinte de la structure devra s'harmoniser avec la teinte des menuiseries et/ou des ferronneries de la construction.



Les clôtures anciennes, implantées à l'alignement, en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage, ainsi que les grilles et portails anciens, seront conservés et restaurés.

Pour les constructions protégées en application du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.



L'ensemble des éléments repérés au plan de zonage par les figurés ci-contre, est concerné

Toute intervention sur ces édifices protégés devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques.

Les façades construites en pierre apparentes doivent conserver l'aspect de la pierre. Le format, la façon des joints doivent être respectés et restaurés.

Les éléments de décors et de serrurerie anciens (fer forgé ou fonte) marquises, garde-corps, balcons, grilles, soupiraux et tous les éléments de décor seront conservés et restaurés.

Lors des réfections de toiture, tous les ouvrages de toiture et autres accessoires (crêtes...) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Les superstructures maçonnées émergentes des toitures ainsi que les souches de cheminées existantes devront être conservées.

ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

Il sera exigé un minimum de deux places de stationnement par logement créé et aménagées sur la propriété ainsi qu'une place de stationnement pour trois logements en espace commun.

ARTICLE U 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes, d'essences locales, soient conservées. En cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces verts pour 25% de leur surface. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Dans le cas de construction implantée en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie seront traitées en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

Les haies de palmes (prunus laurocerasus) et conifères (Ex : thuyas, chaemicyparis...) sont interdites.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

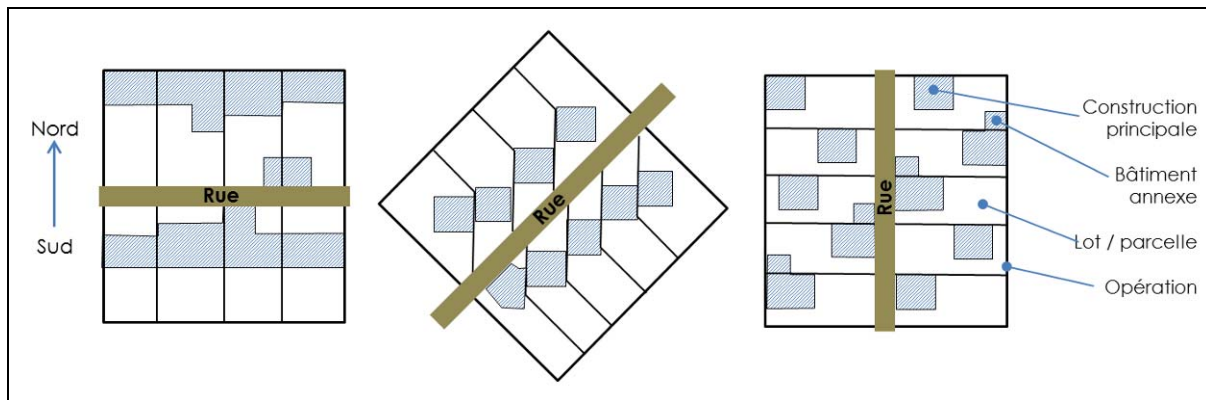
Non réglementé.

ARTICLE U 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les façades principales des constructions nouvelles devront être orientées plein sud, chaque fois que possible.

Les constructions devront présenter des volumes simples et une certaine compacité, conformes à l'aspect des constructions traditionnelles, et éviter la multiplication des décrochés sur les façades.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, l'implantation des voies de desserte et le découpage des lots devront être réfléchis de façon à permettre aux constructions de bénéficier d'un ensoleillement maximal, suivant les principes des schémas proposés ci-dessous.



ARTICLE U 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout projet de lotissement ou de construction nouvelle avec création de voie devra prévoir la réalisation de fourreaux en vue d'assurer la desserte en NTIC (Nouvelles Technologies de l'information et de la communication).

ZONE AU – à urbaniser et zone AUe (à urbaniser à vocation d'équipements)

ARTICLE AU et AUe 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricoles ;
Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article AU2 ;
Les carrières, affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés à l'article AU2 ;
Les abris de fortune, les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
L'hébergement léger de loisirs (camping, caravanage, P.R.L., mobil-home) ;
Le stationnement de plus de trois mois des caravanes.
Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article AU2.
Les sous-sols sont interdits.

En secteur AUe : tous les type d'occupations sauf ceux mentionnés à l'article AU2.

ARTICLE AU et AUe 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussement de sol, visés à l'article R421-23 f) du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à des travaux de construction pour son inscription dans le relief, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

La construction des équipements publics,

Les installations diverses, classées ou non qui, par leur destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine et à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci ;

En secteur AUe :

Les constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à la condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance et à la direction des équipements et des fonctions urbaines présentes sur la zone ;

Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions.

ARTICLE AU et AUe 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie (soit une largeur minimale de 4.00 mètres pour les voies à sens unique et 5.00 mètres pour les voies à double sens) et répondre à l'importance et à la destination des constructions qui doivent être édifiées.

Les voies en impasse à créer, d'une longueur supérieure à 50 mètres, doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules lourds de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, des voies mixtes devront être créées afin de faciliter les déplacements piétons.

La desserte automobile de toute opération ou construction ne peut être assurée par une liaison piétonne.

ARTICLE AU et AUe 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**• Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions en conformité avec le règlement en vigueur est autorisé. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé. Le pétitionnaire sera tenu de se brancher, à ses frais, sur le réseau, dès lors qu'il sera construit. Il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

• Eaux résiduaires

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux."

• Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur, déshuileur, ...) pourront être imposés au rejet des eaux pluviales.

ARTICLE AU et AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AU et AUe 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimale de deux mètres de l'alignement.

Des implantations en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, sont autorisées lorsqu'il s'agit de constructions devant être implantées conformément au « plan de composition » du permis d'aménager ou autres opérations d'aménagement.

ARTICLE AU et AUe 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance minimale de deux mètres.

Dans le cas d'opération d'aménagement groupé, des implantations différentes pourront être définies et devront figurer au plan de composition.

ARTICLE AU et AUe 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AU et AUe 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.

En secteur AUe : non règlementé.

ARTICLE AU et AUe 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent, sauf à remettre en cause le principe même de l'implantation de l'équipement s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du terrain naturel, est limitée :

- à 11 mètres au faîtage et à 7 mètres à l'égout du toit,
- à 7 mètres à l'acrotère (construction à toiture terrasse).

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées.

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.60 mètre, au-dessus du niveau du terrain naturel⁵ avant travaux.

Dans le cas où la construction est implantée en limite séparative, en adossement à une construction existante protégée au titre du L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, sa hauteur ne devra pas dépasser la hauteur maximale de la construction voisine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation de bâtiments existants, dans la mesure où les travaux effectués respectent la hauteur du bâtiment initial.

Bâtiments annexes : la hauteur totale est limitée à 4,50 m.

En secteur AUe : non règlementé.

ARTICLE AU et AUe 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

⁵ Le terrain naturel est défini comme celui n'ayant pas subi préalablement à la construction, des transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Dans le respect de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

D'une manière générale, sauf cas particuliers découlant d'une démarche de création architecturale⁶ ou d'une démarche bioclimatique⁷, les constructions et les clôtures devront être de conception simple, semblables à l'architecture traditionnelle de la région.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes réalisées sur les «espaces paysagers» repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières suivantes :

Les « boisements remarquables », les « haies » et les « alignements d'arbres » clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires.

Ainsi, toute intervention sur ces éléments sera soumise à une demande de déclaration préalable. Concernant plus spécifiquement les « haies », en cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel) une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

En secteur AU :

Matériaux- enduits extérieurs :

Sont interdits, tous pastiches d'une architecture étrangère à la région. L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité claire, respectant les tonalités observées dans la construction traditionnelle (pierre calcaire) : ocre claire, beiges. La teinte retenue devra être précisée dans la demande de permis de construire. Le blanc pur est proscrit. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.

Les constructions en bois sont autorisées. On préférera le bois laissé naturel, utilisant des essences naturellement durables sans traitement ou peint dans les teintes ci-dessus listées ou lasuré en gris clair.

Les bâtiments annexes seront habillés en bois traité ou utiliseront des matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Couvertures - Toitures

Les constructions principales devront être couvertes d'une toiture à deux pentes sur au moins 60% de la surface de la construction principale, et présenter des pentes de toitures de 40° minimum à 50° maximum.

Les constructions avec comble seront couvertes en tuile plate naturelle ou vieillie de couleur brun foncé ou en ardoise naturelle. Sont admis : la tuile mécanique (petit moule), les matériaux d'aspect similaire : tuile et ardoise béton teinté dans la masse.

Les bâtiments annexes et 40% maximum de l'emprise de la construction principale pourront présenter une toiture mono pente ou une toiture terrasse.

⁶ Sont considérés comme relevant d'une **démarche de création architecturale** les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural

⁷ La **démarche bioclimatique** repose sur l'idée que l'édifice peut, par le choix de son orientation et par sa conception, tirer le maximum d'énergie des éléments naturels, et en particulier du climat et de la topographie locale.

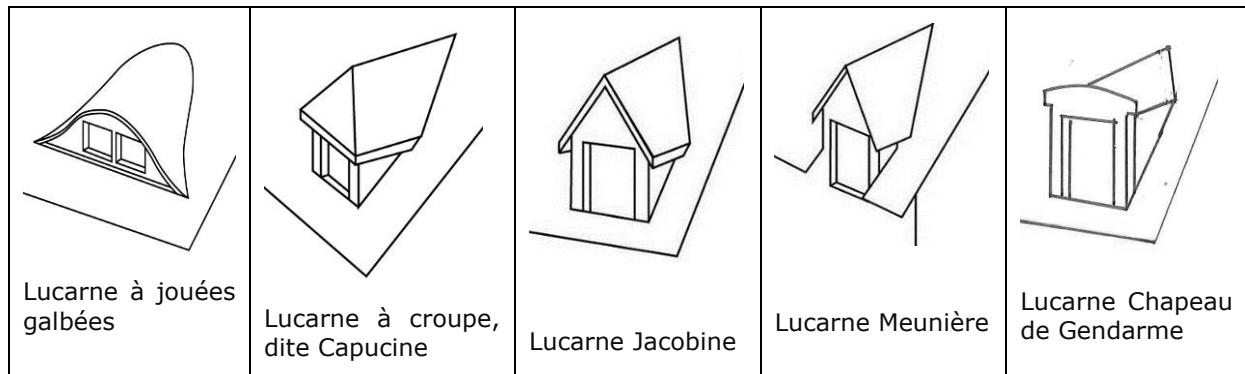
Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum de 40° peut être inférieur pour :

- Les annexes accolées ou non aux bâtiments principal,
- Les appentis et vérandas,
- Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les matériaux utilisés pour les toitures présentant une pente inférieure à 40° pourront être les suivants : zinc, bac acier de teinte ardoise, verre ou tout matériau translucide, toiture végétalisée.

Les toitures courbes sont interdites.

Lucarne : Dans le cas d'implantation de **lucarnes**, ces dernières devront présenter les caractéristiques et proportions des lucarnes dites « jacobine » ou « meunière » ou « à jouées galbées » ou « à croupe » ou « chapeau de Gendarme ».



Les ouvertures doivent présenter des proportions verticales ou des menuiseries à proportions verticales, sauf dans le cas où la proportion des baies horizontales participent à la qualité architecturale du projet.

Les vérandas : les menuiseries devront présenter des proportions verticales et respecter les caractéristiques de la construction à laquelle elle s'adosse (voir les illustrations ci-après).



Les clôtures seront d'un style simple en harmonie avec le paysage environnant, l'aspect des clôtures voisines et la construction principale. Les haies vives seront composées d'essences locales⁸ et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,40 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

⁸ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'églantier, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier tin (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier...

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la toiture.

Ces panneaux devront accompagner ou prolonger les rythmes verticaux de la façade, participer à la qualité architecturale du projet et trouver place sur la toiture ou sur la façade.

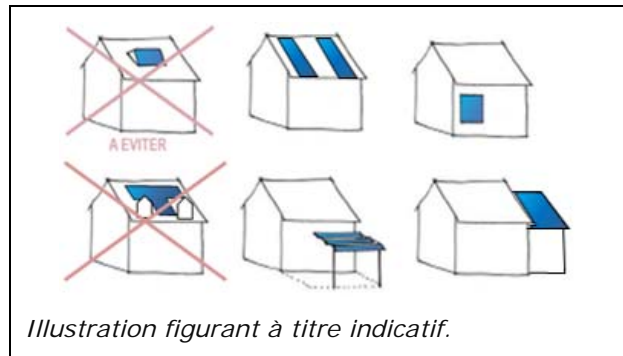


Illustration figurant à titre indicatif.

En secteur AUe :

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments (maçonnerie enduite, aluminium, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment des teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc pur est interdite.

ARTICLE AU et AUe 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé un minimum de deux places de stationnement, non couvertes et sur la parcelle, par logement créé. Cet objectif sera ramené à une place de stationnement par logement pour les programmes locatifs publics.

Il sera exigé un minimum d'une place pour cinq logements en espace commun.

Des équipements pour le stationnement des vélos sont mis en place aux abords des équipements publics. Leur nombre sera déterminé en fonction de la nature et de la localisation de l'établissement.

ARTICLE AU et AUe 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées ponctuellement d'arbre de haute tige ou seront accompagnées de haies ou de plantes arbustives.

Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs.

Tout terrain recevant une construction doit être planté et 20% de sa surface doit être constitué d'espace vert. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Dans le cas de construction implantée en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie seront traitées en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

Les haies de palmes (prunus laurocerasus) et conifères (Ex : thuyas, chaemicyparis...) sont interdites.

Il est rappelé que les plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux orientations d'aménagement et de programmation.

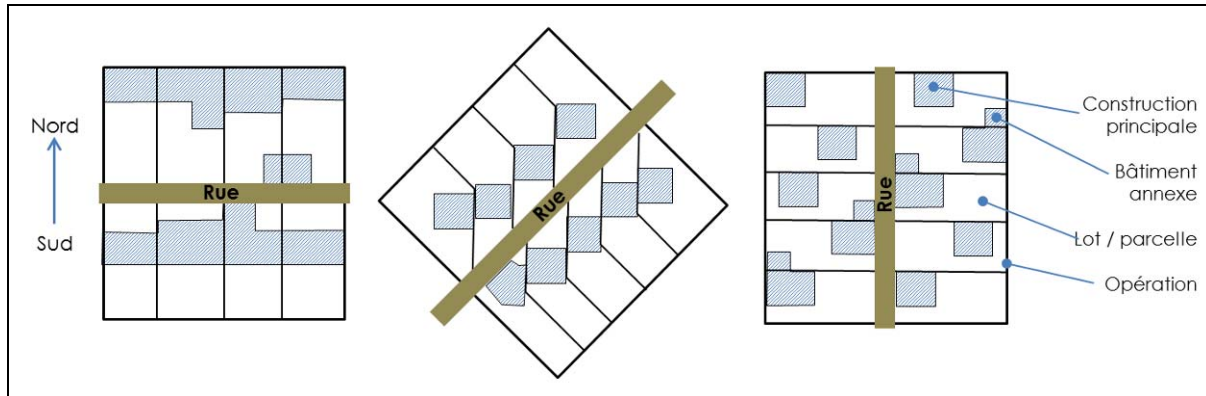
ARTICLE AU et AUe 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AU et AUe 15 – RECOMMANDATIONS AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront présenter des volumes simples et une certaine compacité, conformes à l'aspect des constructions traditionnelles, et éviter la multiplication des décrochés sur les façades.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, l'implantation des voies de desserte et le découpage des lots devront être réfléchis de façon à permettre aux constructions de bénéficier d'un ensoleillement maximal, suivant les principes des schémas proposés ci-dessous.



Enfin, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

ARTICLE AU et AUe 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout projet de lotissement ou de construction nouvelle avec création de voie devra prévoir la réalisation de fourreaux en vue d'assurer la desserte en NTIC (Nouvelles Technologies de l'information et de la communication).

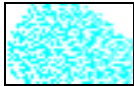
ZONES A – agricole et Ap - agricole protégée

ARTICLE A et Ap 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toutes natures sauf celles prévues à l'article A-2.

Les sous-sols sont interdits.

Les Zones humides



Les zones humides répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier repérés aux documents graphiques.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article A-2.

La zone inconstructible en application du L.111-1-4 du code de l'urbanisme :



Dans les zones couvertes par le figuré ci-contre, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres calculées depuis l'axe de l'autoroute A813.

ARTICLE A et Ap 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone

Sont admis en zone humide les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

Tout projet concernant des « éléments de paysage à protéger et mettre en valeur » doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie, sauf dans le cas de création de passage d'animaux de parcelle en parcelle. Dans le cas des alignements d'arbres, cette demande devra être accompagnée d'un dossier concernant la reconstitution de haies.

Dans les secteurs soumis aux prescriptions relatives aux risques de **remontées de la nappe phréatique**, les constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- dans les secteurs où des débordements de la nappe sont observés, aucune construction n'est autorisée ;
- dans les secteurs où la remontée de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 m, seules sont autorisées les constructions et installations sans sous-sol.

Dans la zone A, hors secteur Ap

1 – Constructions nouvelles

1.1 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

1.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.3 - Les constructions de toute nature, installations, dépôts, ouvrages et travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux.

1.4 - Les installations classées liées aux activités agricoles.

2 – Constructions existantes

2.1- Les travaux d'aménagement et de remise en état des constructions existantes et le cas échéant, le changement de destination des bâtiments visés par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole (sous réserve notamment que ces constructions se situent à plus de 150 m des bâtiments agricoles d'une autre exploitation et à moins de 150 m d'un des bâtiments de l'exploitation concernée) ou la qualité paysagère du site.

2.2- Sont également autorisés, sous réserve que les constructions visées se situent à plus de 150 m des bâtiments agricoles de l'exploitation la plus proche :

- l'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes à la condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse,
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m², l'extension sera limitée à 60% jusqu'à concurrence de 130 m².
- les annexes des constructions à usage d'habitation à la condition :
 - que la hauteur au faîtage soit inférieure ou égale à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse,
 - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble de la construction à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
 - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal d'habitation.
- les abris pour animaux (hors activité agricole) à la condition :
 - que la hauteur au faîtage ou à l'acrotère soit inférieure ou égale à 4 m,
 - que leur emprise au sol soit limitée à 40 m²,
 - qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 15 m des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
- le cas échéant, le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment identifié sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur Ap

Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A et Ap 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉS

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682).

Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie (3,50 m minimum).

Les voies en impasse à créer, d'une longueur supérieure à 50 mètres, doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE A et Ap 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**• Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions en conformité avec le règlement en vigueur est autorisé. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé. Le pétitionnaire sera tenu de se brancher, à ses frais, sur le réseau, dès lors qu'il sera construit. Il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

• Eaux résiduaires

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux."

• Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur, déshuileur, ...) pourront être imposés au rejet des eaux pluviales.

ARTICLE A et Ap 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE A et Ap 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter :

- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies,
- soit à l'alignement de fait lorsqu'il existe.

Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou un concessionnaire dans un but d'intérêt général, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou à 1 mètre minimum.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et sous réserve de respecter le même retrait que le bâtiment existant.

Cours d'eau

Les constructions, parties de construction, extensions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau (sanitaires, ponts, passerelles, etc.).

ARTICLE A et Ap 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées : soit, en limite séparative ; soit, à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.

Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou un concessionnaire dans un but d'intérêt général, les constructions pourront être implantées en limite séparative ou à 1 mètre minimum.

Dans le but de maintenir une haie, une clôture, un talus et/ou d'assurer le libre écoulement des eaux (fossé), il pourra être imposé une distance minimale de 5 mètres.

ARTICLE A et Ap 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon à ce que soit aménagé entre elles un espace suffisant $D \geq H/2$ (sans être inférieur à 4 m ; et ce, en tout point de la construction) pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation en termes de salubrité et de sécurité.

ARTICLE A et Ap 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation

Cf. article 2.

Autres constructions

Néant.

ARTICLE A et Ap 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation

Cf. article 2.

Autres constructions

Non réglementé.

ARTICLE A et Ap 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

REGLES GENERALES :

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

Dans le respect de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes réalisées sur les «espaces paysagers» repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières suivantes :

Les « boisements remarquables», les « haies » et les « alignements d'arbres » clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires.

Ainsi, toute intervention sur ces éléments sera soumise à une demande de déclaration préalable. Concernant plus spécifiquement les « haies », en cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel) une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Matériaux- enduits extérieurs :

Sont interdits, tous pastiches d'une architecture étrangère à la région.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité claire, respectant les tonalités observées dans la construction traditionnelle (pierre calcaire) : ocre claire, beiges. La teinte retenue devra être précisée dans la demande de permis de construire.

Les constructions en bois sont autorisées. On préférera le bois laissé naturel, utilisant des essences naturellement durables sans traitement ou lasuré en gris.

Les bâtiments annexes seront habillés en bois traité ou utiliseront des matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Le bois vernis est interdit.

Dans le cas de rénovation de constructions existantes :

Les façades construites en pierre apparente doivent conserver l'aspect de la pierre. Le format, la façon des joints doivent être respectés et restaurés.

Les éléments de décors et de serrurerie anciens (fer forgé ou fonte) marquises, garde-corps, balcons, grilles, soupiraux et tous les éléments de décor seront conservés et restaurés.

Lors des réfections de toiture, tous les ouvrages de toiture et autres accessoires (crêtes...) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Les superstructures maçonnées émergentes des toitures ainsi que les souches de cheminées existantes devront être conservées.

Projet de construction de bâtiment d'activités agricole :

Les façades devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments (maçonnerie enduite, aluminium, bardage bois...).

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment des teintes neutres. Pour la teinte des murs verticaux, l'utilisation du blanc pur est interdite.

ARTICLE A et Ap 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A et Ap 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés identifiés et protégés

Les haies bocagères, parcelles boisées et arbres isolés recensées aux plans de zonage sont identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

Les haies de palmes (prunus laurocerasus) et conifères (Ex : thuyas, chaemicyparis...) sont interdites.

Le traitement des haies se traduira par des choix de végétaux champêtres mélangés en vue de multiplier les feuillages, les couleurs.

ARTICLE A et Ap 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A ET AP 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A ET AP 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

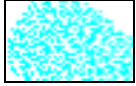
ZONE N – naturelle

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article N-2.

Les sous-sols sont interdits.

Les Zones humides



Les zones humides répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier repérés aux documents graphiques.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article N2.

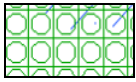
Les zones inondables



Les zones inondables sont identifiées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier repérés aux documents graphiques.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article N2.

Les espaces boisés classés :



Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

La zone inconstructible en application du L.111-1-4 du code de l'urbanisme :



Dans les zones couvertes par le figuré ci-contre, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres calculées depuis l'axe de l'autoroute A813.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 – Dispositions particulières

1.1 - Les Zones humides

Sont admis en zone humide les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

1.2 - Les zones inondables

Sont admis en zone inondable :

- la reconstruction après sinistre, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens ;
- des travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;
- des clôtures légères (piquets, grillage) ;

- du déplacement ou de la reconstruction des clôtures sous réserve de prendre en compte les impératifs de l'écoulement des crues (exemple : mur remplacé par une clôture ajourée ou un grillage) ;
- de la création ou de l'extension d'ouvrages de stockage et/ou de traitement des eaux pluviales ;
- des modelages de terrain afin d'aménager des aires de loisirs ou d'équipements légers s'ils préservent le champ d'expansion des crues par le maintien du volume d'eau stockable ;
- des aménagements de chemins piétons, y compris avec apport de matériaux stabilisants, s'ils se font au niveau du sol naturel.

2 – Constructions nouvelles

2.1 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 - Les constructions de toute nature, installations, dépôts, ouvrages et travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux.

2.4 - Les installations classées liées aux activités agricoles.

3 – Constructions existantes

3.1- Les travaux d'aménagement et de remise en état des constructions existantes et le cas échéant, le changement de destination des bâtiments visés par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole (sous réserve notamment que ces constructions se situent à plus de 150 m des bâtiments agricoles d'une autre exploitation et à moins de 150 m d'un des bâtiments de l'exploitation concernée) ou la qualité paysagère du site.

3.2- Sont également autorisés, sous réserve que les constructions visées se situent à plus de 150 m des bâtiments agricoles de l'exploitation la plus proche :

- l'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes à la condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse,
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m², l'extension sera limitée à 60% jusqu'à concurrence de 130 m².
- les annexes des constructions à usage d'habitation à la condition :
 - que la hauteur au faîtage soit inférieure ou égale à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse,
 - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble de la construction à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
 - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal d'habitation.
- les abris pour animaux (hors activité agricole) à la condition :
 - que la hauteur au faîtage ou à l'acrotère soit inférieure ou égale à 4 m,
 - que leur emprise au sol soit limitée à 40 m²,
 - qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 15 m des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
- le cas échéant, le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment identifié sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie, soit une largeur minimale de 3,50 mètres. Les voies en impasse à créer, d'une longueur supérieure à 50 mètres, doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**• Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions en conformité avec le règlement en vigueur est autorisé. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé. Le pétitionnaire sera tenu de se brancher, à ses frais, sur le réseau, dès lors qu'il sera construit. Il devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

• Eaux résiduaires

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux."

• Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur, déshuileur, ...) pourront être imposés au rejet des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter :

- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies,
- soit à l'alignement de fait lorsqu'il existe.

Ces reculs sont réduits à 5 mètres pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public, les bâtiments d'exploitation agricole, l'adaptation ou changement de destination à la réfection et à l'extension des constructions existantes.

Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et sous réserve de respecter le même retrait que le bâtiment existant.

Cours d'eau

Les constructions, parties de construction, extensions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau (sanitaires, ponts, passerelles, etc.).

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.

Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou un concessionnaire dans un but d'intérêt général, les constructions pourront être implantées en limite séparative ou à 1 mètre minimum.

Dans le but de maintenir une haie, une clôture, un talus et/ou d'assurer le libre écoulement des eaux (fossé), il pourra être imposé une distance minimale de 5 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon à ce que soit aménagé entre elles un espace suffisant $D \geq H/2$ (sans être inférieur à 4 m ; et ce, en tout point de la construction) pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation en termes de salubrité et de sécurité.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Constructions à usage d'habitation**

Cf. article 2.

Autres constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Constructions à usage d'habitation**

Cf. article 2.

Autres constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Dans le respect de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes réalisées sur les «espaces paysagers» repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières suivantes :

Les « boisements remarquables », les « haies » et les « alignements d'arbres » clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires.

Ainsi, toute intervention sur ces éléments sera soumise à une demande de déclaration préalable. Concernant plus spécifiquement les « haies », en cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel) une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**Espaces boisés identifiés et protégés**

Les haies de palmes (prunus laurocerasus) et conifères (Ex : thuyas, chaemicyparis...) sont interdites.

Le traitement des haies se traduira par des choix de végétaux champêtres mélangés en vue de multiplier les feuillages, les couleurs.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.





ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE :

Non réglementé.

Annexe

Patrimoine bâti identifié en application du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des éléments du patrimoine bâti, identifié sur le plan de zonage au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Sur ces éléments, il est institué un permis de démolir. Le court descriptif et la photographie qui l'accompagne permettent de faire un état des lieux de ce patrimoine au moment de l'arrêt du présent projet de P.L.U. Cette liste est non exhaustive et ne recense que le patrimoine bâti visible depuis les espaces publics, sauf quelques constructions où la situation du chemin (privé ou public) était indéterminée, ou les propriétaires ont accepté la prise de vue au moment de la visite de terrain.

Lieu-dit	Éléments protégés	Photographie	Référence cadastrale
Le bourg, Rue de la Motte (RD227)	Ancien corps de fermes constitué d'un ensemble de bâtiments en pierre calcaire apparentes. Les toitures présentes deux pans, couvert de tuiles mécaniques. Les proportions des ouvertures sont verticales. Le porche est fermé par un portail en bois. L'escalier en pierre, sur rue, est aussi à préserver.	 <p style="text-align: center;">Façade sur rue</p>  <p style="text-align: center;">Détail, le porche</p>  <p style="text-align: center;">Détail, escalier en pierre.</p>	Section cadastrale OA Parcelles n°169 et 171
Le bourg, Rue de l'Épine.	Ancien corps de fermes constitué d'un ensemble de bâtiments en pierre calcaire. Le bâtiment principal, comprenant un rez-de-chaussée, un étage droit et des combles aménageables, est un bâtiment en pierre, couvert d'enduit sur	 <p style="text-align: center;">Mur de clôture situé en limite nord et bâtiment principal</p>	Section cadastrale OA Parcelles n°92, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 258 et 259.

certaines façades.
 Les ouvertures
 présentent des
 proportions verticales,
 accompagnées de volet
 battant à deux vantaux.
 La construction est
 couverte d'une toiture à
 4 pans, en tuile,
 surmontée de
 cheminées.
 Les chiens-assis
 présentent les
 caractéristiques de
 lucarnes jacobines.

L'ensemble du corps de
 ferme est clos de mur en
 pierre. L'entrée
 principale, majestueuse,
 montre des vestiges de
 porte, à conserver.
 Un deuxième portail
 présente deux piliers à
 conserver.
 Les jardins participent à
 la mise en valeurs de cet
 ensemble de bâtiments.



Façade ouest du bâtiment principal



Portail, rue de l'Épine



Mur de clôture en pierre, rue de l'Épine















Mur de clôture et pile en pierre de Caen.







Bâtiment annexe

<p>Le bourg, Rue de l'Épine.</p>	<p>Ensemble de constructions implantées en mitoyenneté de type et de caractéristiques variées. Les ouvertures présentent des proportions verticales. Des murs de clôtures en pierre ceinturent ces constructions.</p>	  <p>Parcelles n°209 et n°207</p>   <p>Vue sur les parcelles n° 281, 101, 102 et 103.</p>  <p>Vue sur les parcelles n°206, 208, 207, 279 (arrière des constructions)</p>	<p>Section cadastrale OA Parcelles n°206, 207, 208, 209, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 263 (en partie), 279, 280, 281.</p>
--	---	---	--

<p>Le bourg, Rue de l'Auvaye et rue du Manoir</p>	<p>Partie de longère couverte de tuile plate. La construction en pierre présente une façade avec pierre apparente. Les ouvertures d'origine présentent des proportions verticales. Cette construction et son jardin font parties d'un ensemble de constructions d'intérêt.</p>	 <p>Façade ouest</p>  <p>Façade est.</p>	<p>Section cadastrale OB Parcelle n°540.</p>
<p>Le bourg, Rue de l'Auvaye et rue du Manoir</p>	<p>Ensemble de constructions groupées, constitué d'un logis et de bâtiments annexes.</p> <p>Les ouvertures d'origine présentent des proportions verticales.</p> <p>Les bâtiments sont couverts d'ardoise ou de tuile plate.</p> <p>Le chien-assis est de type lucarne jacobine.</p>	 <p>Logis</p>  <p>Le logis et ses bâtiments annexes, ainsi que son mur d'enceinte, vue depuis la rue de l'Auvaye</p>	<p>Section cadastrale OB Parcelles n°612 et 77</p>
<p>Le bourg Rue du Manoir</p>	<p>Venelle Des panneaux publicitaires pourraient être supprimés.</p>	 	<p>Section cadastrale OB Parcelle n°615</p>

<p>Le bourg Rue du Manoir</p>	<p>Ancien corps de ferme composé d'un logis, et trois bâtiments annexes dont un implanté dans le prolongement du logis.</p> <p>Les constructions présentent des toitures à deux pans. Elles sont couvertes de tuiles. Globalement, elles présentent des ouvertures de proportion verticale.</p> <p>L'appentis du bâtiment annexe n'est pas protégé au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.</p>	 <p>Vue sur les bâtiments depuis la rue du Manoir</p>  <p>Le Logis</p>  <p>Les bâtiments annexes</p>	<p>Section cadastrale OB Parcelle n°611</p>
<p>Le bourg, Rue du Manoir</p>	<p>Ensemble de constructions implantées en mitoyenneté.</p> <p>Les toitures présentent deux pans, couverts de tuile, surmontées d'une succession de cheminées.</p> <p>Les lucarnes sont de type Jacobine. Les proportions des ouvertures</p>		<p>Section cadastrale OA Parcelles n°221, 212, 210 et 220.</p>
<p>Le bourg, Rue du Manoir</p>	<p>Ensemble de constructions composé d'un logis et de bâtiments annexes.</p> <p>Le logis présente une toiture à quatre pans, couverts de tuile plate petit moule. Les cheminées sont implantées dans le prolongement des façades latérales.</p> <p>Les ouvertures présentent des proportions verticales.</p>	 	<p>Section cadastrale OA Parcelles n°40 et 282 (en partie)</p>

	<p>Le bâtiment annexe majeur présente une toiture à deux pans, couverts de tuile plate petit moule. Les pignons de ce bâtiment sont découverts à petits redents.</p> <p>Les autres bâtiments annexes sont couverts de tuile mécanique et présentent des ouvertures à proportion verticale.</p> <p>La clôture présente des sections aux traitements différents : mur en pierre, puis mur en pierre surmonté d'une lisse en fer forgé, une section composée d'un mur en pierre et surmonté d'un rustilage (faux bois réalisé en béton). L'ensemble présente une certaine harmonie grâce à la continuité du mur en pierre.</p>	<p>Mur d'enceinte - clôture</p>  <p>Façade est du logis et bâtiment annexe principal</p>  <p>Façade nord du logis</p>	
<p>Le bourg, Rue du Colombier</p>	<p>Corps de ferme présentant de nombreux bâtiments :</p> <p>Le Logis est ainsi composé : Une toiture à deux pans couverts de tuile, Deux cheminées implantées en bout de pignon couvert et deux cheminées complémentaires en milieu de façade, implantées au faîtage. Des menuiseries à proportion verticale et une fenêtre cintrée. Les façades sont en pierre apparente.</p> <p>Les bâtiments annexes présentent des caractéristiques semblables.</p> <p>Une continuité bâtie est assurée entre les bâtiments par un mur de clôture en pierre.</p>	 <p>Façade est du Logis</p>  <p>Bâtiments annexes contigus au Logis et mur d'enceinte</p>	<p>Section cadastrale OA</p> <p>Parcelles n°264, 408, 400, 401, 402, 403, 141 et 324.</p>



Mur d'enceinte, limite nord




Bâtiments annexes situés au nord du Logis.



Piliers et mur d'enceinte





Bâtiments annexes et portail principal





			
		Portail principal (inscrit aux Monuments Historiques) et façade ouest du Logis.	




Patrimoine bâti identifié en application du L.123-1-5 II 6°-c) du code de l'urbanisme

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des éléments du patrimoine bâti, identifié sur le plan de zonage au titre du L.123-1-5 II 6° c) du code de l'urbanisme, dont voici un extrait : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation **peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Lieu-dit	Eléments protégés	Photographie	Référence cadastrale
Rue de Guillerville	Maison récente comprise		Section cadastrale OA Parcelle n°175
Rue du Manoir	<p>Ancienne ferme composée d'un logement et de bâtiments annexes, datant de la reconstruction.</p> <p>Les bâtiments comportent : des toitures à deux pans, en tuile. Les ouvertures sont légèrement de proportion</p>		Section cadastrale OA Parcelle n°11 et 12

	<p>verticale. Le rythme des ouvertures est à conserver.</p>		
Rue Saint Rosaire	<p>Corps de ferme datant de la reconstruction.</p> <p>Le logement principal comporte : Une toiture à deux pans, couverts de tuiles, Des pignons découverts, Des façades en pierre locale apparente, Des ouvertures aux proportions verticales, et ordonnées, Une porte principale cintrée.</p> <p>Les bâtiments annexes présentent des toitures à deux ou quatre pans, de faible pente, couverts de tuile. Les ouvertures sont principalement à proportion verticale, quelques-unes sont aussi hautes que large.</p>	 <p>Façade nord de l'habitation</p>  <p>Bâtiment annexe est.</p>  <p>Bâtiments annexes ouest.</p>	<p>Section cadastrale OA</p> <p>Parcelles n°140, 339 et 340</p>
Rue du Manoir	<p>Le Manoir et la maison de gardien</p> <p>La maison de gardien, plus récente, présente une toiture à deux pans, réalisée en ardoise.</p> <p>Le manoir est classé Monument Historique.</p> <p>La lisse en plastique figurant sur la photographie ne fait l'objet d'aucune protection.</p>	 <p>La maison de gardien</p>	<p>Section cadastrale OA</p> <p>Parcelles n°3, 322 et 323.</p>

		 <p data-bbox="699 526 817 555">Le Manoir</p> 	
Rue de la Fromagerie	<p data-bbox="352 994 593 1023">La ferme du Manoir</p> <p data-bbox="352 1055 673 1480">Les bâtiments sont en pierre locale. Ils sont couverts d'une toiture à deux pans en tuile plate petit moule. Les ouvertures ont des proportions verticales pour le corps de bâtiment principal. Le corps de bâtiment secondaire est doté d'ouverture à proportion horizontale, mais le rythme verticale est assuré par les menuiseries.</p>		<p data-bbox="1209 994 1382 1050">Section cadastrale OA</p> <p data-bbox="1209 1081 1358 1111">Parcelle n°7</p>