

# Commune de Vaudeloges

## Plan Local d'Urbanisme



### 4.1 - Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du:

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin  
CS 25362  
14053 CAEN Cedex 04  
Tél : 02 31 86 70 50  
solihanormandie.fr

## 1. Présentation

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vaudeloges.

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines « zones U » déjà urbanisées ou équipées, en zones à urbaniser « zones AU », en zones naturelles et forestières « zones N » et en zones agricoles « zones A » :

- **Les zones urbaines « U »** : elles caractérisent plus particulièrement les bourgs ainsi que ses extensions récentes et accueillent principalement de l'habitat et les services et équipements qui en sont le complément naturel
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones naturelles et forestières « N »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les possibilités de changement d'usage des bâtiments agricoles situés en zone A en raison de leur intérêt patrimonial
- Les zones inondables
- Les zones humides
- Les bâtiments agricoles

*Nota bene : Les dispositions générales ci-dessus ainsi que les chapeaux de zone sont mentionnés à titre informatif et n'ont pas de caractère opposable.*

*2. Dispositions applicables par zone*

---

Dispositions particulières applicables aux  
**ZONES URBAINES**

## ZONE U

*Définition de la zone (à titre informatif) :*

**Zone urbaine caractérisant le bourg et accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales qui en sont le complément naturel**

### ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les bâtiments agricoles
- A l'exception des emplacements prévus à cet effet, le camping, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées
- Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction
- En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

### ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ou installations de toute nature excepté celles mentionnées à l'article U1.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés

Dans les secteurs concernés par le risque lié aux glissements de terrains, avant toute construction :

- Des études géotechniques doivent être réalisées
- L'assainissement autonome est à proscrire
- L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque

### ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

### ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public

- Eaux usées : L'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

**ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé

**ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, de la voie, ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

**ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions devront être implantées :
  - Soit en limite séparative
  - Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

**ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

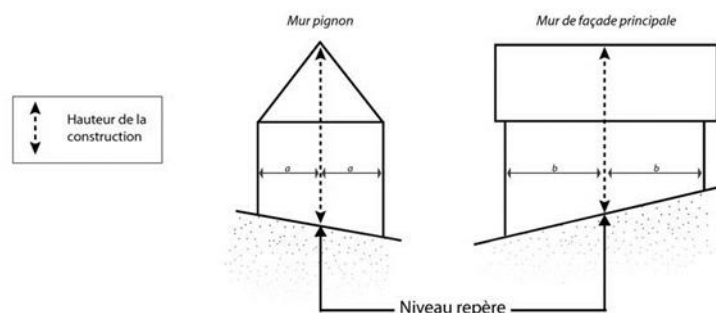
- Non réglementé

**ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Non règlementé

**ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage où à 9 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

#### ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

#### **Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :**

##### Façade :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

##### Toiture :

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

##### Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles conserveront les proportions des ouvertures anciennes ou seront en harmonie avec les ouvertures existantes ;
- En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes.

##### Extensions :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

##### Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

#### **Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :**

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit sauf s'il s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.
- L'usage de matériaux présentant l'aspect de la tôle ondulée ou des plaques fibro-ciment est interdit

Extensions :

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;
- Les extensions et les constructions annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

*Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :*

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

**Les clôtures :**

- La hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 mètres
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

**Les éléments techniques :**

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

**Les autres bâtiments :**

- S'ils ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, les pignons et façades devront être composés de murs enduits ou de bardages.
- Les teintes et les matériaux utilisés devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

**Les éléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique :**

- Ceux-ci doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de travaux, et d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément repéré.
- La démolition ou la modification des bâtiments remarquables et intéressants est interdite sauf lorsqu'il apparaît qu'elle :
  - Ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
  - Ne compromette pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans laquelle elle s'insère,
  - Soit rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments du terrain d'assiette.
- La restauration de ces bâtiments doit permettre de conserver ou restituer les caractéristiques architecturales spécifiques de leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

**ARTICLE U12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

**ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé

**ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Non règlementé

**ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

**ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

- Non règlementé

Dispositions particulières applicables aux  
**ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

Définition de la zone (à titre informatif) :

**Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A2, notamment :

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, à un service ou d'intérêt collectif
- Les parcs résidentiels de loisirs, le camping, caravanning en dehors des terrains aménagés à cet effet et le stationnement des caravanes sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,

En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

### ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation si la présence permanente de l'agriculteur est indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole
- L'extension des constructions existantes liée et nécessaire à l'activité agricole
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à 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 dans le cas de toitures terrasses
  - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Les annexes dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site:

Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) à condition :

- que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 4 mètres
- que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m<sup>2</sup>
- qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent

Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses
- que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions 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 mètres mesurée à partir des

murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal

- Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif 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.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés

Dans les secteurs concernés par le risque lié aux glissements de terrains, avant toute construction :

- Des études géotechniques doivent être réalisées
- L'assainissement autonome est à proscrire
- L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque

#### **ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE**

- Les caractéristiques des accès et de la voirie devront répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

#### **ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : L'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

#### **ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé

#### **ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies
- Les autres constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, de la voie, ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation

- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

**ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions agricoles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres. Toutefois en limite de zone naturelle ou agricole, l'implantation en limite séparative est autorisée.
- Les autres constructions devront être implantées :
  - Soit en limite séparative
  - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes
- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) devront être implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

**ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

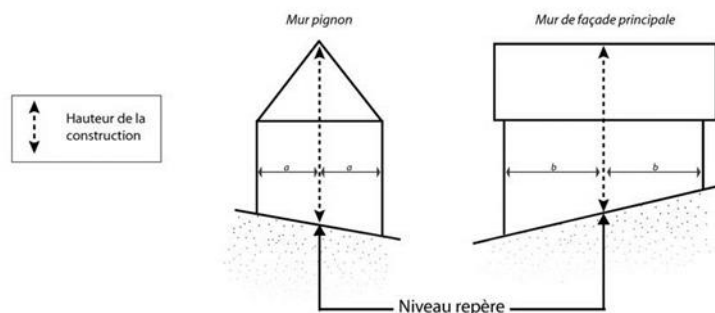
- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

**ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, celles-ci doivent être limitées à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), leur emprise au sol maximale doit être limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, l'annexe ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe.

**ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage où à 9 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, la hauteur au faîtage de l'extension doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri doit être inférieure ou égale à 4 mètres.
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, la hauteur au faîtage des annexes doit être inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

#### ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

#### **Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :**

##### Façade :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

##### Toiture :

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

##### Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles conserveront les proportions des ouvertures anciennes ou seront en harmonie avec les ouvertures existantes ;
- En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes.

##### Extensions :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

**Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :**

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit sauf s'il s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.
- L'usage de matériaux présentant l'aspect de la tôle ondulée ou des plaques fibro ciment est interdit.

Extensions :

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;
- Les extensions et les constructions annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

*Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :*

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

**Les bâtiments à usage agricole :**

- Les constructions présenteront une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte.
- Les matériaux de couverture et de bardage ne devront pas être brillants. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que la brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit pour les bâtiments visibles des voies publiques.

**Les clôtures non agricoles:**

- La hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 mètres
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.

- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

**Les éléments techniques :**

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

**ARTICLE A12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes.

**ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Non réglementé

**ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Non réglementé

**ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

- Non réglementé

Dispositions particulières applicables aux  
**ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## ZONE N

*Définition de la zone (à titre informatif) :*

**Espaces naturels et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.**

### ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2
- Les parcs résidentiels de loisirs, le camping, caravanning en dehors des terrains aménagés à cet effet et le stationnement des caravanes sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,

En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol

En zone inondable identifiée sur le plan, toute construction, affouillements et exhaussements de sol

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

### ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- 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.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à 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 dans le cas de toitures terrasses
  - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Les annexes dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site:

Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) à condition :

- que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 4 mètres
- que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m<sup>2</sup>
- qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent

Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en

- cas de toitures terrasses
- que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions 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 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal
- Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés

Dans les secteurs concernés par le risque lié aux glissements de terrains, avant toute construction :

- Des études géotechniques doivent être réalisées
- L'assainissement autonome est à proscrire
- L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque

Sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis les berges, seules sont autorisées les infrastructures et réseaux, ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales. Toutefois ces aménagements sont conçus et implantés de manière à maintenir des continuités garantissant un libre passage de la faune et des visiteurs.

#### **ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE**

- Les caractéristiques des accès et de la voirie devront répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile.

#### **ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : L'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

#### **ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé

#### **ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, de la voie, ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

**ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions devront être implantées :
  - Soit en limite séparative
  - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité
- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) devront être implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

**ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

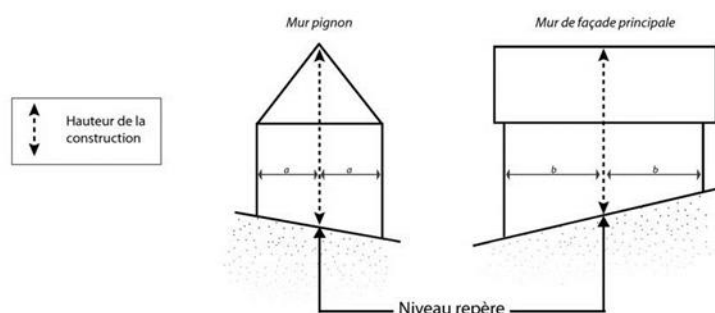
- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

**ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, celles-ci doivent être limitées à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), leur emprise au sol maximale doit être limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, l'annexe ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe.

**ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage où à 9 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, la hauteur au faîtage de l'extension doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri doit être inférieure ou égale à 4 mètres.
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, la hauteur au faîtage des annexes doit être inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

**ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

***Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :*****Façade :**

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

**Toiture :**

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

**Menuiseries :**

- Les ouvertures nouvelles conserveront les proportions des ouvertures anciennes ou seront en harmonie avec les ouvertures existantes ;
- En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes.

**Extensions :**

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

**Vérandas et abris de jardins :**

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

***Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :***

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

**Façade :**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit sauf s'il s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

**Toiture :**

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.
- L'usage de matériaux présentant l'aspect de la tôle ondulée ou des plaques fibro ciment est interdit

**Extensions :**

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;
- Les extensions et les constructions annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

**Vérandas et abris de jardins :**

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

*Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :*

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine de qualité également intégrée*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

**Les bâtiments à usage agricole :**

- Les constructions présenteront une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte.
- Les matériaux de couverture et de bardage ne devront pas être brillants. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que la brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit pour les bâtiments visibles des voies publiques.

**Les clôtures non agricoles:**

- La hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 mètres
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

**Les éléments techniques :**

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

**ARTICLE N12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques

**ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes.

**ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Non réglementé

**ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Non réglementé

**ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

- Non réglementé

## Emplacements réservés

<b>Numéro</b>	<b>Objet</b>	<b>Superficie approximative</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<b>1</b>	<b>Aménagement de la voirie</b>	<b>194 m<sup>2</sup></b>	<b>Commune</b>
<b>2</b>	<b>Sécurisation du carrefour</b>	<b>420 m<sup>2</sup></b>	<b>Commune</b>
<b>3</b>	<b>Chemins de randonnée</b>	<b>3 811 m<sup>2</sup></b>	<b>Commune</b>
<b>4</b>	<b>Sécurisation du carrefour</b>	<b>307 m<sup>2</sup></b>	<b>Commune</b>
<b>5</b>	<b>Aménagement de la voirie</b>	<b>479 m<sup>2</sup></b>	<b>Commune</b>
<b>6</b>	<b>Création d'un parking</b>	<b>658 m<sup>2</sup></b>	<b>Commune</b>

## Bâtiments remarquables au titre de l'article L151-19 CU

	<p style="text-align: center;"><b>Eglise du bourg</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Parcelle n°56 Section AB</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Puit</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Parcelle n°84 Section AC</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Ferme et dépendances du Moncel</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Parcelles n°101 et 254 Section ZA</b></p>

## 3. Annexes

	<p><b>Eglise de Réveillon</b></p>	<p><b>Parcelle n°120 Section 0B</b></p>
	<p><b>Douves</b></p>	<p><b>Parcelle n°285 Section 0B</b></p>
	<p><b>Ferme et dépendances (douves) du Réveillon</b></p>	<p><b>Parcelles n°228, 229 et 230 Section 0B</b></p>
	<p><b>Le Bourg Neuf (douves)</b></p>	<p><b>Parcelles n°79 et 80 Section 0C</b></p>
	<p><b>Four à pain Puit</b></p>	<p><b>Parcelles n°195 et 196 Section ZA</b></p>

3. Annexes

	<p>Eglise d'Abbeville</p>	<p>Parcelle n°180 Section 0D</p>
	<p>Château et dépendances d'Abbeville (douve)</p>	<p>Parcelles n°188 et 258 Section 0D</p>
	<p>Ancien presbytère et dépendances d'Abbeville</p>	<p>Parcelle n°35 Section 0D</p>
	<p>Puits</p>	<p>Parcelle 132 Section 0B</p>

3. Annexes

	<p><b>Calvaire</b></p>	<p><b>Parcelle n°27 Section AB</b></p>
	<p><b>Lavoir</b></p>	<p><b>Parcelle n°46 Section AC</b></p>

## Définitions

Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.
Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m <sup>2</sup> par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexe	Construction dépendante d'une construction (ou d'un ensemble de constructions) plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale (exemples : garage, piscine, abri de jardin).
Démarche architecturale contemporaine	Est considérée de démarche architecturale contemporaine, toute construction faisant l'objet d'une conception originale et pour laquelle le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement</li> <li>- un chemin rural ou un chemin d'exploitation</li> <li>- un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.</li> </ul>
Équipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Extension	Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.
Faîtage	Ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du plan de toiture.
Hauteur à l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

### 3. Annexes

---

Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limites séparatives	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine. Les limites latérales séparent deux propriétés et ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Les limites de fonds de parcelles se définissent pour les terrains de forme quadrilatère : est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire.
Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
Surface de Plancher	La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. L'épaisseur des murs n'est donc plus à prendre en compte dans le calcul de la surface de plancher.
Unité foncière	Bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.