

Commune de Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 01/12/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Amfreville-les-Champs,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 03/03/2017
APPROUVÉ LE : 01/12/2017

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I.....	2
PREAMBULE.....	2
TITRE II.....	5
DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE III.....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	11
TITRE IV	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	24
TITRE V	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	34
TITRE VI	42
ANNEXES.....	42
ANNEXE 1 : LEXIQUE	43
ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION.....	45
ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE.....	46
ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE.....	50
ANNEXE 5: FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE.....	55
ANNEXE 6 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME	82

TITRE I

PREAMBULE

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune d'Amfreville les Champs.

II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune, présents sur le bourg. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).
- La zone U comporte **un sous-secteur Ua, secteur urbain d'activités** correspondant à l'emprise du silo.

2. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

3. Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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 soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés du territoire.

La zone N comporte deux sous-secteurs :

- Un **sous-secteur naturel d'habitat isolé, Nh**, englobant certains secteurs bâtis de hameaux, éloignés et isolés des zones agglomérées denses du bourg, notamment au niveau des lieux-dits « le Verdal », « la Mare Autheuil » et « le Bosc Allard »,
- Un **sous-secteur naturel de loisirs, NI**, situé sur les emprises communales situées entre la mairie et l'église.

III. CONTENU DU REGLEMENT

Les règlements écrits et graphiques font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier

ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre de l'article R. 151-37.

Le présent document est constitué :

- D'un préambule (Titre I),
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II),
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre III), aux zones agricoles (Titre IV), et aux zones naturelles et forestières (Titre V) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- D'annexes au règlement (Titre VI) comprenant :
 - Un lexique,
 - Des recommandations architecturales,
 - Des recommandations paysagères,
 - Une liste des ensembles bâtis et naturels répertoriés en vertu du L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme,
 - Les références réglementaires du code de l'urbanisme.

TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES

I. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément au Code de l'Urbanisme.
- Le code de l'urbanisme.

II. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément au Code de l'Urbanisme, sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme) à l'exception :
 - a. De ceux qui sont soumis à permis d'aménager,
 - b. De ceux qui sont soumis à permis de construire,
 - c. De ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. **Les clôtures et les façades** sont soumises à déclaration.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
5. **Les défrichements** sont soumis à déclaration.
6. **La reconstruction à l'identique après sinistre** est autorisée.

III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts à conserver et à protéger.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

2. Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement

3. Éléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Les haies, mares, vergers, parcs... identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Ces éléments répertoriés en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement

Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres par rapport aux mares.

4. Règles graphiques d'implantation

Des règles graphiques pour l'implantation des constructions viennent compléter ou préciser les dispositions spécifiques du règlement Ces règles fixent des reculs minimums obligatoires. Elles correspondent notamment à la protection des abords des mares et des lisières forestières.

5. Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doit pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA COMMUNE

Le territoire couvert par le PLU est concerné par plusieurs risques et contraintes :

1. Le risque de cavités souterraines

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

2. Les Monuments Historiques.

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques est applicable dans le périmètre défini autour du château, du pavillon d'entrée, de l'ensemble des communs bordant la cour de la ferme du domaine de Bonnemare sur la commune voisine de Radepont.

3. Les sites classés

Le territoire est concerné par l'inscription en site inscrit des falaises de l'Andelle et de la Seine de Venables à Pont-Saint-Pierre (arrêté ministériel du 26 octobre 1981) et par l'inscription site inscrit de l'if du cimetière (arrêté ministériel du 18 octobre 1932). A ce titre l'architecte des Bâtiments de France est consulté pour les projets d'urbanisme dans les secteurs concernés.

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme et à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou à un bâtiment d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

4. travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Pour autoriser dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme :

1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

La zone U correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune, présents sur le bourg.

La zone U comporte un sous-secteur Ua, secteur urbain d'activités correspondant à l'emprise du silo

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone U, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôts.

Dans le seul sous-secteur Ua :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ua2.

ARTICLE U 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination de bureaux, d'artisanat ou de commerce à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), que les conditions de sécurité routière soit assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques

l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le seul sous-secteur Ua :

- Les constructions à destination industrielle, artisanale ou de commerce à condition qu'elles soient strictement liées à l'activité du silo ou sa requalification et qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone U limitrophe.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

- Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le cadre de l'opération d'ensemble à vocation d'habitat identifiée par des orientations d'aménagement et de programmation,

Les voies en impasse éventuellement mises en place de façon temporaire doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux

véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des déchets...) de faire aisément demi-tour. Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définies, elles doivent permettre à terme un bouclage de la voirie.

Dans le seul sous-secteur Ua :

Les accès directs depuis la RD 126 sont interdits. Les dimensions et caractéristiques techniques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées par exemples sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Dans le cadre de l'opération d'ensemble à vocation d'habitat identifiée par des orientations d'aménagement et de programmation,

Pour toute nouvelle voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue par exemple) sont obligatoires et doivent être récoltées au travers d'un exécutoire (type mare ou bassin par exemples).

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

Déchets

Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et/ou une aire de présentation de ces containers sont exigés. Ils doivent dans ce cas, s'intégrer dans le bâti ou la clôture ou être paysagés ou être enterrés selon la configuration de l'opération.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances ainsi que des configurations en double-rideau, doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

Dans le cadre de l'opération d'ensemble à vocation d'habitat identifiée par des orientations d'aménagement et de programmation,

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 15m minimum depuis la lisière forestière présente en limites séparatives et en retrait de 10m minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

Pour le seul secteur Ua :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40% de la parcelle.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+combles.

En tout point d'une annexe et dépendance, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 5m.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Dans le cadre de l'opération d'ensemble à vocation d'habitat identifiée par des orientations d'aménagement et de programmation,

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+combles.

Dans le seul sous-secteur Ua :

En tout point de la construction, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture. La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Intégration des constructions dans l'environnement

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

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les couleurs vives et violentes,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples),

- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

Philosophie générale

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être plus longues que larges,
- Couverture : la toiture doit être à deux pans et respecter une pente comprise entre 35° et 45°,
- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

Dans le cadre de l'opération d'ensemble à vocation d'habitat identifiée par des orientations d'aménagement et de programmation,

Le projet doit prévoir une certaine diversité architecturale dans la forme, le volume et les teintes des constructions afin d'éviter leur aspect similaire et uniforme (les découpages réguliers et les alignements monotones sont notamment à éviter).

Volume

Les constructions doivent être plus longues que larges.

Façade

Les façades composées de matériaux traditionnels (type pierres, briques ou pan de bois par exemples) doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Toitures

Pente des Toitures : Les toitures, à l'exception des annexes, doivent comporter plusieurs pans et leurs pentes doivent être comprises entre 35° et 45°.

Aspect des toitures. Les toitures doivent respecter les teintes et nuances actuellement présentes sur la commune, aspect tuiles ou ardoises de teintes mates.

Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- D'un mur plein en maçonnerie enduite ou matériaux apparents,
- D'un muret surmonté d'un barreaudage.

Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

Divers

Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.

Dans le seul sous-secteur Ua :

Le projet peut être refusé ou accepté, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être revêtus, ne doivent pas être laissés à nus.

Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples) sont interdits.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface bâtie.

Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Dans le cadre de l'opération d'ensemble à vocation d'habitat identifiée par des orientations d'aménagement et de programmation, au moins cinq places visiteur doit être prévue dans l'opération.

Les aires de stationnement publiques nouvellement réalisées doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenues, remplacées par des plantations équivalentes ou créées afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observer un retrait de 10m depuis leurs emprises.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

Plantations et espaces libres

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. Une haie doit être composée d'au moins deux types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement...) doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol.

50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

Pour le seul secteur Ua :

Les limites séparatives doivent faire l'objet de traitement et être végétalisées de façon à créer une bande arbustive et/ou plantée destinée à favoriser l'intégration paysagère des constructions.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

**ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone Agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
 - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - D'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ou en continuité des bâtiments agricoles,
- Les extensions, annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemples),
- L'aménagement, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés au maintien de l'activité agricole ou sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemples),
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la

zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques,

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

- Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées par exemples sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

A l'exception des piscines, l'emprise au sol des annexes et des dépendances des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m² de surface de plancher.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur totale des constructions à destination agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture. La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage,

La hauteur totale des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder :

- R+combles.

La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

En tout point d'une annexe et dépendance, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 5m.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions à destination agricole doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Le projet de construction doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect,
- Les toitures doivent respecter une pente de 15° minimum,
- Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus,
- Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4 du présent règlement, doit accompagner les constructions agricoles.
- L'implantation de bâtiment agricole doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole.

Sont interdits :

- Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

Les constructions à destination d'habitat doivent respecter les prescriptions suivantes :

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Intégration des constructions dans l'environnement

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

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les couleurs vives et violentes,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

Philosophie générale

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être plus longues que larges,
- Couverture : la toiture doit être à deux pans et respecter une pente comprise entre 35° et 45°,
- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

Dans le cadre de l'opération d'ensemble à vocation d'habitat identifiée par des orientations d'aménagement et de programmation,

Le projet doit prévoir une certaine diversité architecturale dans la forme, le volume et les teintes des constructions afin d'éviter leur aspect similaire et uniforme (les découpages réguliers et les alignements monotones sont notamment à éviter).

Volume

Les constructions doivent être plus longues que larges.

Façade

Les façades composées de matériaux traditionnels (type pierres, briques ou pan de bois par exemples) doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Toitures

Pente des Toitures : Les toitures, à l'exception des annexes, doivent comporter plusieurs pans et leurs pentes doivent être comprises entre 35° et 45°.

Aspect des toitures. Les toitures doivent respecter les teintes et nuances actuellement présentes sur la commune, aspect tuiles ou ardoises de teintes mates.

Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- d'un mur plein en maçonnerie enduite ou matériaux apparents,
- d'un muret surmonté d'un barreaudage.

Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

Divers

Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les espaces paysagers et arborés doivent être maintenus libres de toute construction afin de préserver leur fonctionnalité et afin que les caractéristiques paysagères soient respectées et préservées.

- Les alignements créés par les essences arborées et arbustives doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observer un retrait de 10m depuis leurs emprises.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

Plantations et espaces libres

Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4, doit accompagner les constructions agricoles. Cet aménagement doit favoriser la création de lisière paysagère et doit permettre une intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le fourreau pour les fibres optiques est imposé pour toute construction neuve à usage d'habitat. Les fourreaux doivent être installés en nombre suffisant pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés notamment.

La zone N comporte deux sous-secteurs :

- Un **sous-secteur naturel d'habitat isolé, Nh**, englobant certains secteurs bâtis de hameaux, éloignés et isolés des zones agglomérées denses du bourg, notamment au niveau des lieux-dits « le Verdal », « la Mare Autheuil » et « le Bosc Allard »,
- Un **sous-secteur naturel de loisirs, Nl**, situé sur les emprises communales situées entre la mairie et l'église.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone U, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone N à l'exception de celles mentionnés à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité forestière,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

- Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette

prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante.

Dans le seul secteur Nh :

- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes si elles sont liées à une destination d'accueil touristique,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- La réalisation d'un abri de jardin ou d'un abri pour animaux sous réserve que ces derniers soient réalisés en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 20m²,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le seul secteur Nl :

- Les aires de jeux ouvertes au public, les aménagements, constructions et installations à destination d'équipements et de loisirs sous réserve que soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues et que l'opération ne conduise pas à des délaisés,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et

qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées par exemples sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.

Dans le seul secteur Nh :

Les extensions, annexes et dépendances des habitations existantes et autres constructions existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 3m minimum avec les limites séparatives.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le seul secteur Nh :

L'extension mesurée des constructions existantes autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m² de surface de plancher.

A l'exception des piscines, l'emprise au sol des annexes et des dépendances des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m² de surface de plancher.

L'emprise au sol des abris de jardin et abris pour animaux ne peut excéder 20 m².

Dans le seul secteur Nl :

L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements est limitée à 100m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le seul secteur Nh :

La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

En tout point d'une annexe et dépendance, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 5m.

Dans le seul secteur Nl :

La hauteur des constructions à destination d'équipements est limitée à 6 m.

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

Dans le seul secteur Nh :

L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- D'un mur plein en maçonnerie enduite ou apparente.

Les clôtures situées sur le domaine public doivent être constituées pour un tiers d'éléments maçonnés et pour deux tiers d'éléments végétaux, composés d'essences locales.

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

Dans le seul secteur N1 :

Les aires de stationnement publiques nouvellement réalisées doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur.

ARTICLES N 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Espace Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Plantations et espaces libres

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. Une haie doit être composée d'au moins deux types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

En limite avec une zone A ou une bande boisée, les clôtures végétales éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

ARTICLES N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le fourreau pour les fibres optiques est imposé pour tout projet d'extension. Les fourreaux doivent être installés en nombre suffisant pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

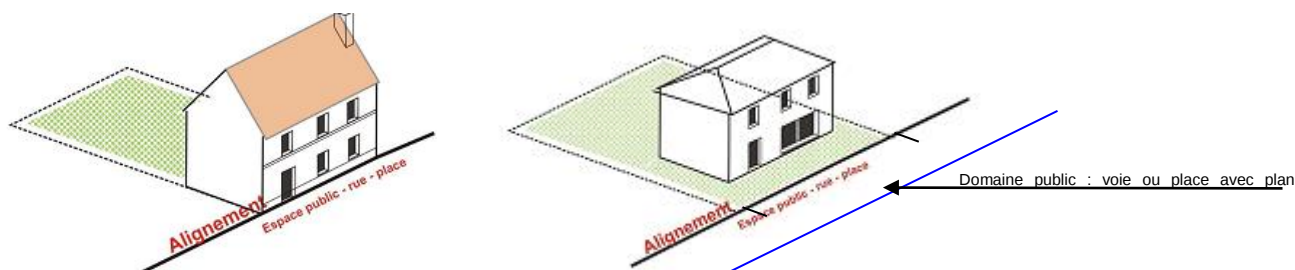
TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Alignement :

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques.



Annexe et dépendance :

Construction de faible dimension située sur la même unité foncière que l'habitation principale et ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (abri de jardin, cellier, remise, garage, atelier...). Elle n'est donc pas habitable.

Délaissé :

Espace non bâti et non utilisé (pour du stationnement, un dispositif de gestion des eaux, un aménagement paysager...) à l'intérieur d'une parcelle laissé sans traitement particulier.

Double-rideau de construction :

Principe d'urbanisation consistant à favoriser de nouvelles constructions derrière un front de construction déjà existante.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cela signifie que toutes les constructions situées au-dessus du niveau du sol constituent une emprise au sol.

Espaces libres :

Les espaces libres sont des espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent :

- des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- des jardins et des espaces verts de pleine terre (engazonnés, arborés...)
- des places de stationnement de surface.

Extension :

Opération de construction qui de par sa nature et son importance modifie le volume principal de la construction. Si celle-ci est supérieure d'un tiers à la construction principale et qu'elle bouleverse de manière trop importante la construction existante, elle n'est pas considérée comme une extension mais comme une construction nouvelle. De la même manière, si elle n'est pas réalisée en continuité du bâtiment existant, il ne s'agit pas d'une extension. On peut ainsi considérer qu'un projet constitue une extension lorsque les trois conditions suivantes sont réunies :

- Création de surface par prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant,
- Existence préalable ou création d'une ouverture sur le mur extérieur accédant à l'extension,
- Occupation irréversible ou quasi-irréversible du sol.

Hauteur maximale :

Différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère.

Niveau du sol naturel :

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

Opération :

Ensemble organisé d'études, de démarches juridiques visant l'acquisition foncière et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature.

Unité cadastrale :

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction. Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

Unité foncière :

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Sol naturel.

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais).

ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION

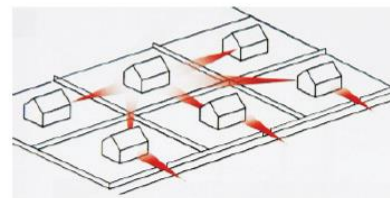
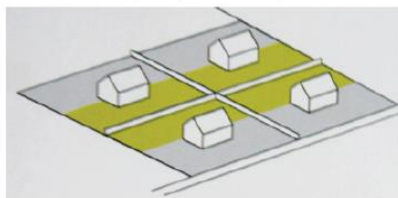
Aide à l'application des articles 6 et 7 pour les constructions à usage d'habitation

Article 6 : Ne pas implanter sa construction trop en retrait pour :

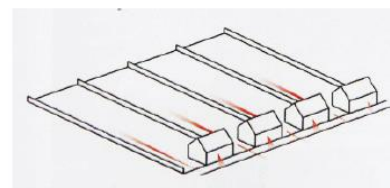
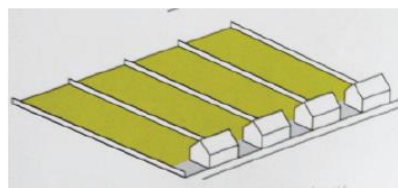
- **Optimiser la surface et la configuration de son terrain.**
 - Une implantation proche de la voie de desserte permet d'offrir des dégagements plus importants sur l'arrière et de profiter d'un espace de vie plus important. Elle permet également de mieux gérer à terme d'éventuelles extensions ou divisions parcellaires.
- **Rationaliser les accès** et éviter la création de voirie inutile et coûteuse.
 - La question de l'accessibilité et sa situation conditionne également la ou les façades vues. Une desserte par le Nord, l'Est ou l'Ouest ne pénalise pas la mise en place d'un jardin plus vaste côté Sud, Est ou Ouest, orientations à privilégier dans la région.

Article 7 : Ne pas implanter sa construction au centre la parcelle pour :

- Redécouvrir l'urbanisation en limite de parcelle et **éviter les espaces perdus** autour de l'habitation.
 - Faire le tour de son habitation permet des zones de stockage (pour le bois, les vélos ou encore une voiture...) ou facilite l'entretien des limites (ravalement de façade, taille de la haie...). Une emprise trop importante peut toutefois être une enclave à l'évolution du projet de construction (pièce en plus, garage...) et n'est souvent pas utilisée (espace de délaisés peu qualitatif et portant des nuisances visuelles vis-à-vis du voisinage).
- **Respecter les espaces d'intimité** de chacun :
 - Les volumes mitoyens peuvent être occupés par des parties non habitées type annexes, dépendances, garages...



*Ci-dessus : surfaces de jardins privées réduites (en vert) et nombreuses co-visibilités (flèches rouges).
Ci-dessous : optimisation des espaces verts privés par de plus grandes surfaces de jardins et limitation des co-visibilités.*



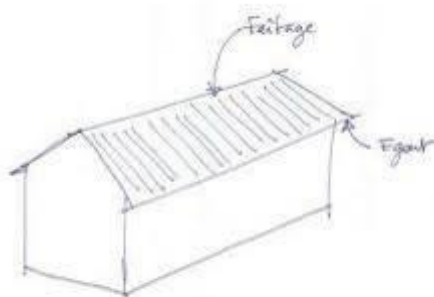
Sources : Schémas issus de «Qualité urbaine et environnementale des lotissements», Caue du Rhône, 2009

ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Aide à l'application de l'article 10 : Hauteur des constructions

La **hauteur au faîtage** est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et la partie élevée de la construction comme le faîtage.

La **hauteur à l'égout du toit** des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel au milieu de la construction et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).



Aide à l'application de l'article 11 : Aspect des façades des constructions à usage d'habitat

Les nouvelles constructions vont prendre place au cœur du tissu urbanisé du bourg. Le bourg accueille nombre d'édifices à caractère patrimonial. Afin de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de maintenir une qualité des espaces construits, les prescriptions suivantes sont recommandées :

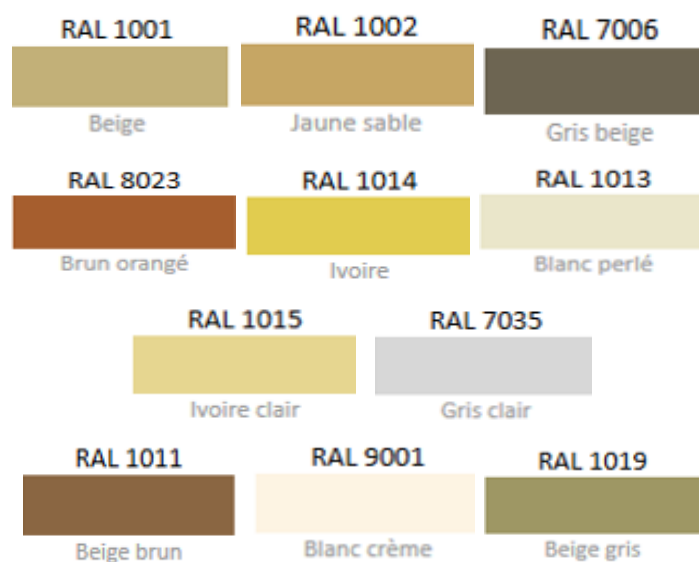
Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface.

Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction, avec les déclinaisons de tons retenus pour les autres éléments de la construction: toiture, menuiserie, etc.

Les couleurs des façades doivent se rapprocher de celles observées localement. Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure de village, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire ou trop vive. **Les teintes s'approchant des matériaux locaux sont recommandées (sable, terres, gamme de couleur pastel, beige pâle à beige rose ...).**

Les teintes recommandées ci-après sont tirées du RDS (RAL Design System, reproductible sans erreur par les principaux fournisseurs de peinture).

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RAL permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet. La couleur des teintes des enduits pour des constructions à usage d'habitation peuvent être comprises dans les nuances des bases suivantes :



Les pétitionnaires peuvent se rapprocher de l'architecte conseil du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure ou prendre contact auprès du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

Aide à l'application de l'article 11 : Aspect des ouvertures en façade des constructions à usage d'habitat

Afin de maintenir la qualité visuelle de l'ensemble du tissu urbanisé, il est recommandé de rechercher une certaine unité et harmonie avec le bâti environnant.

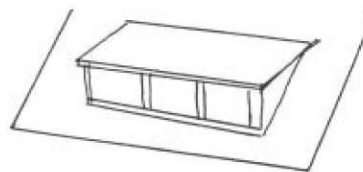
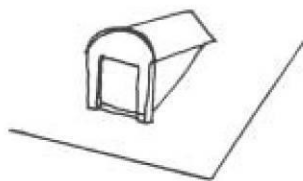
Les menuiseries extérieures ont une place prépondérante dans l'architecture d'une maison. Elles structurent en effet la façade.

Afin d'éviter une perte d'harmonie au sein du tissu urbanisé, les couleurs et aspects des menuiseries ne seront pas criardes et chercheront à s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage local.

Le choix de la teinte est à rechercher en fonction également de la teinte du toit et des murs. Il est recommandé l'usage de teintes mates.

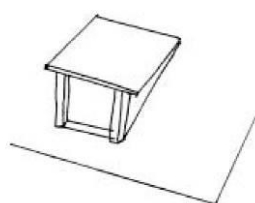
Aide à l'application de l'article 11 : Aspect des ouvertures en toiture

Sont interdites les types de lucarnes suivantes :



Lucarne à fronton courbe Lucarne Belle-voisine dite chien-assis

Pourront être privilégiés les types de lucarnes suivantes :



Lucarne rampante

Lucarne à pignon ou à fronton



Lucarne à croupe ou capucine Houteau triangulaire

Aide à l'application de l'article 11 : implantation de brise-vues

Les brise-vues sont souvent employées pour remplacer ou pour compléter une clôture. Ils jouent le plus souvent un rôle d'occultation (préserver son espace d'intimité vis-à-vis du voisinage) ou un rôle de protection vis-à-vis du vent. Il existe beaucoup de type de brise-vues (canisses en PVC, en bois, d'aspect naturel, tressé, en lamelle...). Leur juxtaposition en limite séparative ou en bordure du domaine public peut avoir un effet peu qualitatif pour le paysage. De manière générale, les canisses imitations haies, en toile ou celles présentant des matériaux entre poteaux de couleur différentes sont à proscrire. Les brises-vues en PVC plein ou en lamelle ou imitant des matériaux naturels (osier, bambou) peuvent être utilisés.



ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

Aide à l'application de l'article 13 : liste non exhaustive d'essences locales

Haies basses

- Bourdaine (*Frangula alnus* Mill.),
- Buis commun (*Buxus sempervirens*),
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea* L. subsp. *Sanguinea*),
- Coudrier (*Corylus avellana* L.),
- Epine vinette (*Berberis vulgaris* L.),
- Erable champêtre (*Acer campestre*),
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Hêtre pourpre,
- Houx commun (*Ilex aquifolium*),
- Néflier commun (*Mespilus germanica* L.),
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*),
- Poirier sauvage (*Pyrus communis* L. subsp. *pyraster* (L.) Ehrh.),
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *Sylvestris*),
- Prunellier (*Prunus spinosa* L.),
- Saule cendré (*Salix cinerea*),
- Saule des vanniers (*Saule des vanniers* [Osier blanc], Saule marsault (*Salix caprea*),
- Sureau noir (*Sambucus nigra*),
- Troène commun « d'Europe » (*Ligustrum vulgare*),
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).
- ...

Haies hautes

Essences d'arbres :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*),
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Châtaignier (*Castanea sativa*),
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne sessile (*Quercus petraea*),
- Erable champêtre (*Acer campestre*),
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*),
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Hêtre pourpre,
- Marronnier (*Aesculus hippocastanum* L.),
- Merisier (*Prunus avium* (L.) L.),
- Orme (*Ulmus minor*),
- Saule blanc (*Salix alba*),
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*).
- ...

Essences d'arbustes :

- Alisier (*Sorbus torminalis* (L.) Crantz),
- Bourdaine (*Frangula alnus* Mill.),
- Buis commun (*Buxus sempervirens*),
- Cerisier (*Prunus avium* (L.) L. subsp. *juliana* (L.) Janchen),
- Charme commun (*Carpinus betulus* L.),
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*) Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea* L. subsp. *sanguinea*),
- Coudrier *Corylus avellana* L.),
- Erable champêtre (*Acer campestre*),
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
- Houx commun (*Ilex aquifolium*),
- Néflier commun (*Mespilus germanica* L.),
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*),
- Poirier sauvage (*Pyrus communis* L. subsp. *pyraster* (L.) Ehrh.),
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *Sylvestris*),
- Prunellier (*Prunus spinosa*),
- Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera* Ehrh.),
- Saule cendré (*Salix cinerea*), Saule des vanniers (*Salix viminalis* L.), Saule marsault (*Salix caprea*),
- Sureau noir (*Sambucus nigra*),
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).
- ...

Alignements

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*),
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne sessile (*Quercus petraea*),
- Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus* L.),
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*),
- Orme (*Ulmus minor*),
- Saule blanc (*Salix alba*).

Végétation adaptée aux milieux humides

- Achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica* L.)
- Agrostide (*Agrostis*),
- Angélique (*Angelica archangelica* L.),
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.),
- Iris Jaune (*Iris pseudacorus* L.),
- Glycérie (*Glyceria*),
- Guimauve (*Althaea officinalis* L.),
- Massette à feuilles larges (*Typha latifolia* L.),
- Massette à feuilles étroites (*Typha angustifolia* L.),
- Roseau commun ou phragmite (*Phragmites australis* (Cav.) Steud.),
- Vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus* Gouan),
- Vulpin genouillé (*Alopecurus geniculatus* L.).
- ...

Liste des espèces à proscrire pour la végétalisation

Quelques espèces végétales possèdent un caractère envahissant important. Il est donc fortement recommandé de ne pas les utiliser ou les laisser prospérer au sein des aménagements écologiques. En effet, ces dernières pourraient limiter l'expression de la flore locale.

Aster lancéolé	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i>
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Buddleia du père David	<i>Buddleja davidii</i>
Crassule de Helm	<i>Crassula helmsii</i>
Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i>
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>
Faux-vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Renouée du Japon	<i>Fallopia japonica</i>
Balsamine géante	<i>Impatiens glandulifera</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>
Renouée de Sakhaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i>
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Solidage glabre	<i>Solidago gigantea</i>
Thuyas	<i>Thuja</i>

Source : Conservatoire Botanique du Bassin Parisien et de Bailleul



Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe



Prunellier, Sureau Noir, Troène



Iris Jaune, Massette à feuilles larges

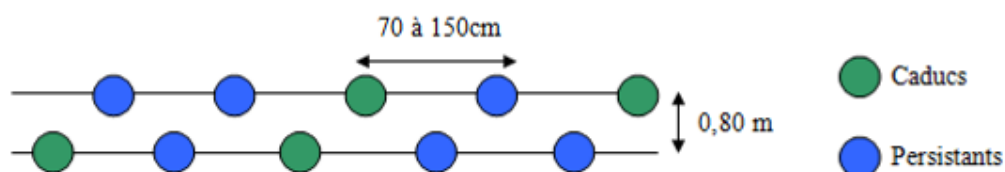
Aide à l'application de l'article 13 : créer une haie champêtre en limite séparative

Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies et des espaces communs méritent un traitement simple et soigné. La haie en milieu rural remplit plusieurs objectifs :

- Constituer des zones de passage pour la petite faune et pour les oiseaux (ils y trouvent refuge et nourriture),
- Stabiliser les sols et diminuer les ruissellements tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau,
- Former des brises-vents efficaces
- Qualifier paysagèrement la construction en assurant à la fois des espaces d'intimité et des vues qualifiées depuis le domaine public.

Les quelques conseils suivants peuvent être suivis :

- Il convient **d'éviter une accumulation de dispositifs disparates** en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public
- Utiliser un **type d'essence variée** (au moins 3 essences) dans la même haie afin d'éviter un rendu homogène, linéaire et monotone. L'association de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, via la mise en place d'une haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. L'utilisation de plusieurs essences permet de rendre la haie moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.
- Pour un meilleur effet visuel, **implanter les plantations en avant de la clôture privative**.
- La haie libre ou haie champêtre permet à l'utilisateur de disposer d'une grande liberté de choix d'espèces locales, il n'y a donc pas de composition type. Il est par contre recommandé de favoriser un plan tous les 70 à 150 cm et de mélanger les arbustes caducs et persistants.



ANNEXE 5 : FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE

Le patrimoine est un facteur majeur de l'attractivité d'un territoire et de son cadre de vie. Il fait référence à l'histoire et à la vie locale. Amfreville les Champs est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. Afin de conserver cette caractéristique le PLU a utilisé **les articles L. 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme** pour identifier et protéger certains éléments caractéristiques du territoire.

- Cette protection est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines, qu'elles aient été civiles (mairie...), religieuses (église...), rurale et agricole (vergers, haies...), ou lié à l'eau (mares...).
- Ces éléments sont souvent privés. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.
- L'objectif est d'établir, à partir d'un inventaire, les éléments à protéger puis de définir les mesures de protection pour assurer leur maintien et leur évolution.
- Cette protection n'impose pas de périmètre de protection ou d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets d'urbanisme. Le but poursuivi n'est ainsi pas d'imposer des contraintes particulières aux propriétaires mais d'inciter, en cas de projet de restauration, à une valorisation du petit patrimoine dans le respect de l'architecture et de la tradition locale.

Elément n°1

Identification

- N° de parcelle concerné : 74
- Localisation de l'élément à protéger : Hameau du Bosc Allard

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Mare**
- Description de l'élément à protéger : Cette mare, située sur hameau du Bosc Allard, joue un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement du plateau agricole et de la voirie. Elle crée au niveau du bâti du hameau un espace récréatif et surtout une qualité paysagère. Elle est aussi une réserve d'eau en cas d'incendie.

☞ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, cette mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur son pourtour pour toute construction afin de préserver ses berges et sa végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°2

Identification

- N° de parcelle concerné : 30
- Localisation de l'élément à protéger : Rue du pavillon

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Mare**
- Description de l'élément à protéger : Cette mare, située en sortie de bourg, joue un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement du plateau agricole et de la voirie. Elle crée au niveau du tissu bâti assez dense de la rue, un espace récréatif et permet une ouverture paysagère sur le plateau. La mare a également un rôle écologique important, puisqu'elle est accompagnée d'une végétation de type humide (roseau) et d'arbres de haute tige.

↩ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, cette mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. La végétation présente, contribuant à qualifier paysagèrement ce site et à lui conférer un rôle écologique doit également être maintenue. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur son pourtour pour toute construction afin de préserver ses berges et sa végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°3

Identification

- N° de parcelle concerné : 45
- Localisation de l'élément à protéger : Route des Andelys, accès Rue de la mairie

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Verger**
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un verger situé dans un ensemble agricole, servant également d'espace de pâturage. Situé en fond de jardin, il est visible de la RD 126. Cet ensemble végétal appartient à l'image rurale et agricole du village.

↪ Hormis en cas de maladie ou de vieillissement naturel, au moins 70% du verger doit être conservé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent ainsi être réutilisés en cas de replantation.

Localisation cadastrale :



Elément n°4

Identification

- N° de parcelle concerné : 18
- Localisation de de l'élément à protéger : Chemin du Palis / Rue de l'église

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Vergers**
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de deux vergers isolés, dans un ensemble agricole. Situé dans un chemin, ils sont assez peu visibles quotidiennement. Cet ensemble végétal appartient à l'image rurale et agricole du village.

☞ Hormis en cas de maladie ou de vieillissement naturel, au moins 70% des vergers doit être conservé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent ainsi être utilisés en cas de replantation.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°5

Identification

- N° de parcelle concerné : 28
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de l'église

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Arbres d'alignement**
- Description de l'élément à protéger : Cet alignement d'arbres est composé d'arbres de haute tige à essences locales. Il forme un cordon arboré de qualité. Il permet depuis l'espace public de constituer un rideau arboré intéressant dans le paysage et de créer un effet barrière face aux vents présents sur le plateau.

↪ Ces arbres doivent être préservés de tout défrichement. Afin d'enrichir son rôle écologique, différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, pourraient être mises en place.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°6

Identification

- N° de parcelle concerné : 9
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la côte Aline

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Porche**
 - Description de l'élément à protéger : Ce porche, de forme voûtée, est composé de roche calcaire et est soutenu d'un côté, par une autre construction, et de l'autre côté par un mur composé de pierre et de mortier. Il est surplombé par une corniche et une figurine. Le portail, en métal, est composé de deux vantaux et d'un petit portillon accolé, de la même matière.
- ↪ En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de façon homogène. Dans l'éventualité d'une modification, les dimensions doivent également être conservées.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°7

Identification

- N° de parcelle concerné : 29, 30
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de l'église

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Eglise**
- Description de l'élément à protéger : Le site de l'église est répertorié à l'Inventaire départemental du patrimoine. L'Eglise Saint-Pierre, datée du XII^e siècle et ayant connu des modifications jusqu'au XIX^e siècle, contribue à la richesse du cadre de vie et appartient à la mémoire locale. L'église est composée de roche calcaire, de silex et de brique. Le toit est à longs pans et couvert d'ardoise. La tour-clocher est en forme de flèche polygonale. Le chœur et le portail ont été construits entre le XII^e et le XIII^e siècle, la tour-clocher, quant-à-elle, date du XV^e ou du XVI^e siècle.

↪ En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de façon homogène, et les mêmes matériaux doivent être réutilisés.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°8

Identification

- Numéro de parcelle concerné : 205
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la mairie

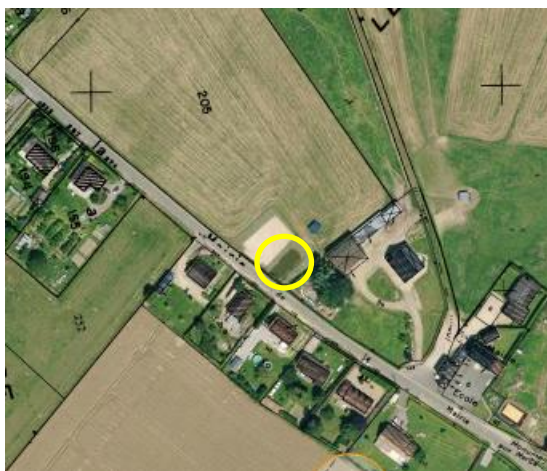
Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Mare**
 - Description de l'élément à protéger : Cette mare, située dans le bourg à proximité de la Mairie, joue un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement du plateau agricole et de la voirie. Elle est aussi une réserve d'eau en cas d'incendie.
- ☞ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, cette mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. La végétation présente, contribuant à qualifier paysagèrement ce site et à lui conférer un rôle écologique doit également être maintenue. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur son pourtour pour toute construction afin de préserver ses berges et sa végétation. Une valorisation du site pourrait être engagée. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°9

Identification

- N° de parcelle concerné : 167
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la mairie

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Mare**
- Description de l'élément à protéger : Cette mare, située tout comme la précédente dans la rue de la mairie, joue également un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement. Elle crée au niveau du tissu bâti relativement dense de la rue, un espace récréatif avec une qualité paysagère.

☞ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, cette mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. La végétation présente, contribuant à qualifier paysagèrement ce site et à lui conférer un rôle écologique doit également être maintenue. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur son pourtour pour toute construction afin de préserver ses berges et sa végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°10

Identification

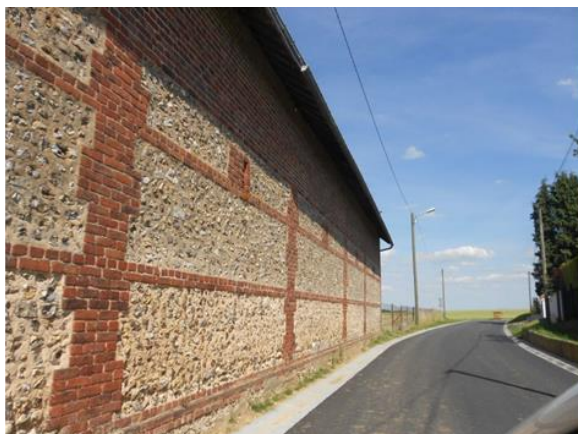
- N° de parcelle concerné : 67, 114, 115
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la côte Aline

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Corps de ferme**
- Description de l'élément à protéger :
 - Les façades aveugles, imposantes et typiques, constituent un élément architectural important sur la commune, participant à la qualité paysagère certaine. Elles sont composées d'enduit « à pierres vues » et de silex, ainsi que de moulures en brique. On retrouve de petites meurtrières encadrées de briques et le haut des murs est fait exclusivement de briques. Les murs sont recouverts d'un toit à 2 pans composé d'ardoises.
 - La cour est enherbée et composée de divers arbres et arbustes.
 - Les 2 habitations : l'une dispose du même style architectural que les murs, la seconde a été rénovée.
 - 3 bâtiments agricoles divers : hangar, grange...

↪ L'ensemble du corps de ferme doit être conservé et (ou) restauré à l'identique. La composition d'origine doit être préservée. Pour la cour, afin de maintenir son rôle écologique et perméable, l'imperméabilisation doit être limitée et les espèces arborées doivent être préservées du défrichement. En cas de replantation, l'utilisation d'essences locales est prescrite.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation de l'élément à protéger :



Elément n°11

Identification

- N° de parcelle concerné :
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la mairie

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Espace public et calvaire**
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une croix en fer sur un socle en pierre en paliers. Sur la commune, ce calvaire, commémorant la passion du Christ, symbolise l'un des points de rencontre du culte religieux. Il est situé sur un petit espace public enherbé où l'on retrouve également des arbustes et le monument aux morts de la commune.
✎ Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état, comme l'ensemble de l'espace public.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°12

Identification

- N° de parcelle concerné : 20
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de l'église

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Presbytère avec mur d'enceinte et porche.**
- Description de l'élément à protéger :
 - Construction individuelle de type bourgeoise, cette maison apporte une qualité architecturale sur la commune. Elle est composée de soubassements en pierre, de modénature en brique autour de la porte d'entrée et des fenêtres. Son toit à 4 pans est composé d'ardoises.
 - Le mur d'enceinte, composé de pierre à sa base et de bauge par la suite, constitue un élément architectural spécifique de plus sur la commune, qui amène une qualité paysagère supplémentaire à la rue. Il est surmonté d'un petit toit à 2 pans en ardoise.
 - Le porche d'entrée, de forme de carrée, participe à la constitution d'ensemble de l'habitation. Il est composé d'un petit toit en tuiles plates. Il est également soutenu par 2 pans de murs en bauge, qui forment le mur d'enceinte de l'ensemble de l'habitation. Le portail en bois est composé de deux vantaux et d'un portillon accolé également en bois.

↪ La maison doit être maintenue et restaurée à l'identique le cas échéant (soubassements en pierre, utilisation d'ardoise, modénatures en brique...). Le mur en bauge ne doit pas être abattu (hormis en cas d'ouverture liés aux accès). Il doit être conservé et (ou) restauré à l'identique.

La toiture du porche doit être conservée. En cas de restauration, l'ensemble porche / mur d'enceinte doit conserver son homogénéité au niveau de la forme et des matériaux utilisés.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°13

Identification

- N° de parcelle concerné : 88, 90, 91
- Localisation de l'élément à protéger : Rue du pavillon

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Maison d'habitation et son ensemble (ancien manoir du pavillon et son parc)**
- Description de l'élément à protéger :
 - Cette maison de type bourgeoise, apporte un élément architectural exceptionnel sur la commune. La maison est composée d'un soubassement en pierre et est construite totalement en brique. On retrouve des modénatures en pierre autour des portes, des fenêtres, ainsi qu'aux angles des façades. Le toit, composé d'ardoises, est en forte pente et à 4 pans. A noter la présence de 2 conduits de cheminée en brique sur les pignons.
 - L'entrée de la propriété est marquée par un portail en fer, entouré par 2 petits murets de brique surmontés d'une grille en fer également. Le parc de l'habitation est composé de haies et d'espèces arborées qui apporte une qualité paysagère et écologique à l'ensemble.
 - Enfin, en front de rue, on retrouve 2 anciens bâtiments agricoles qui constituent un élément architectural spécifique sur la commune, au même titre que la maison. La façade aveugle d'un hangar d'abord, imposante et typique, qui est composée d'enduit « à pierres vues » et de silex, ainsi que de moulures en brique. Les murs sont recouverts d'un toit à 2 pans composé d'ardoises. L'autre bâtiment, une ancienne grange, est tout comme la maison, construite en brique avec des modénatures en pierre à chaque ouverture et aux angles de la construction et avec le toit constitué de bac acier d'aspect ardoise.

↪ La maison doit être maintenue et restaurée à l'identique le cas échéant (soubassements en pierre, utilisation d'ardoises, briques et modénatures en pierre...). La façade aveugle et la grange doivent également être conservées. En cas de restauration, l'homogénéité doit être conservée au niveau de la forme et des matériaux utilisés. En ce qui concerne le parc composé d'espèces arborées et de divers arbustes, afin de maintenir son rôle écologique ceux-ci doivent être préservés du défrichement. En cas de replantation, l'utilisation d'essences locales est prescrite.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°14

Identification

- N° de parcelle concerné : 15, 90A
- Localisation de l'élément à protéger : Chemin du palis

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Alignement d'arbres**
 - Description de l'élément à protéger : Cet alignement est composé d'arbres de hautes tiges d'essences locales. Il forme un petit cordon arboré de qualité qui encadre deux habitations. Il permet depuis l'espace public de constituer un écran végétal intéressant dans le paysage et de créer un effet barrière face aux vents dominants du plateau.
- ↪ Cette haie arborée doit être préservée de tout défrichement. Afin d'enrichir son rôle écologique, différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, pourraient être mises en place.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°15

Identification

- N° de parcelle concerné : 31
- Localisation de l'élément à protéger : A proximité de l'église

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Haie et alignement d'arbres**
 - Description de l'élément à protéger : Cet alignement est composé d'arbres de hautes tiges d'essences locales ainsi que d'espèces arbustives. Ils forment ainsi un grand cordon arboré de qualité, qui donne une qualité paysagère mais également écologique à la zone. Elle permet depuis l'espace public de constituer un écran végétal intéressant dans le paysage et de créer un effet barrière face aux vents présents sur le plateau.
- ↪ Cette haie arborée et arbustive doit être préservée de tout défrichement. Afin de garder son rôle écologique, les différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, doivent être maintenues.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°16

Identification

- N° de parcelle concerné :
- Localisation de l'élément à protéger : Hameau de la Mare Autheuil

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Mares**
- Description de l'élément à protéger : Ces mares, situées sur le hameau de la Mare Autheuil, jouent un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement du plateau agricole et de la voirie. Elles créent au niveau du bâti du hameau un espace récréatif et surtout une qualité paysagère. Elles sont aussi une réserve d'eau en cas d'incendie.

☞ Témoins de l'identité rurale et agricole du territoire, ces mares doivent être conservées et ne pas être rebouchées. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur leurs pourtours pour toute construction afin de préserver leurs berges et végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

Localisation cadastrale :



Elément n°17

Identification

- N° de parcelle concerné : 11A
- Localisation de l'élément à protéger : Route de l'Essart

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Mare**
- Description de l'élément à protéger : Cette mare, invisible depuis l'espace public, située dans le bourg, joue un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement.

☞ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, cette mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur son pourtour pour toute construction afin de préserver ses berges et sa végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

Localisation cadastrale :



Elément n°18

Identification

- N° de parcelle concerné :
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la Mairie

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Mairie**
- Description de l'élément à protéger : Cette mairie, de type maison de bourg, apporte une qualité architecturale spécifique sur la commune. Elle est composée de briques. On retrouve un étage et des combles avec des fenêtres de toit. Toutes les ouvertures sont alignées et ordonnancées. Le toit est à 4 pentes et est constitué d'ardoise. Accolée à la mairie, se trouve un garage. Dans la cour de la mairie, se situe l'ancienne école, composée d'un enduit à la chaux et de modénatures en briques. Enfin on retrouve un mur d'enceinte, faisant séparation avec un ancien corps de ferme.

↪ De par son intérêt architectural, la mairie doit être conservée et (ou) restaurée à l'identique le cas échéant (Matériaux utilisés, hauteur, ordonnancement, alignement des ouvertures...).

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°20

Identification

- N° de parcelle concerné : 21
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de l'Eglise

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Mare**
- Description de l'élément à protéger : Cette mare, située juste à côté de l'Eglise, joue un rôle hydraulique.

☞ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, cette mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur son pourtour pour toute construction afin de préserver ses berges et sa végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

Localisation cadastrale :



Elément n°21

Identification

- N° de parcelle concerné : 199, 200
- Localisation de l'élément à protéger : Route des Andelys

Caractéristique de l'élément à créer

- Type d'élément à réaliser : **Verger**
- Description de l'élément: Cet espace, situé dans la rue principale du village, dispose actuellement d'une occupation de prairie.

↳ L'objectif est ici de réaliser un nouveau verger sur le sol communal afin de contribuer à la qualité paysagère et écologique du territoire communal. Comme pour toute constitution de vergers, les essences fruitières et l'alignement des arbres sont recherchés.

Localisation cadastrale



Elément n°22

Identification

- N° de parcelle concerné : 4
- Localisation de l'élément à protéger : Route des Andelys

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Parc / Espace boisé**
- Description de l'élément à protéger : Ce parc est composé d'espèces arborées et arbustives qui apporte une qualité paysagère et écologique à l'ensemble. Il est invisible depuis l'espace public, se situant en fond de jardin d'une habitation.

↪ Ce parc doit être conservé et protéger du défrichement. En cas de défrichement, une politique de replantation devra être mise en place. L'utilisation d'essences locales est recommandée afin d'améliorer la qualité écologique du site.

Localisation cadastrale :



Elément n°23

Identification

- N° de parcelle concerné :
- Localisation de l'élément à protéger : « Le Verdal », « Saint-Germain », « Friche d'Andelys », « la Côte de l'Essart »

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Alignements d'arbres**
- Description de l'élément à protéger : Ces alignements sont composés d'arbres de hautes tiges d'essences locales ainsi que d'espèces arbustives. Ils forment ainsi de grands cordons arborés de qualité, qui donne un intérêt paysager mais également écologique à ces éléments. Ils permettent de constituer des écrans végétaux intéressants dans le paysage et de créer un effet barrière face aux vents présents sur le plateau, afin de protéger les cultures.

↪ Ces alignements d'arbres doivent être préservés de tout défrichement. Afin de garder leur rôle écologique, les différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, doivent être maintenues.

Localisation cadastrale :



ANNEXE 6 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- L. 111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.
- L.111-23 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- L. 424-1 : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à

compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

- L. 102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- L.151-8 : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- L.151-9 : Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

- L.151-10 : Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- L.151-11 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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.

- L.151-12 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L.151-13 : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
 - 1° Des constructions ;
 - 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
 - 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L.151-14 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.
- L.151-15 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- L.151-16 : Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- L.151-17 : Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- L.151-18 : Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.
- L.151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments,

sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- L.151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- L.151-22 : Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- L.151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- L.151-24 : Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.
- L.151-26 : Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- L.151-38 : Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

- L.151-39 : Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.
- L.151-40 : Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
- L.151-41 : Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
 - 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
 - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- R111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.
- R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies dans le code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de

l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- R111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.