



Commune des Barils



Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11/04/2018 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Verneuil-d'Avre-et-d'Iton
Le Président de l'Interco Normandie Sud Eure

ARRÊTÉ LE : 12/07/2017
APPROUVÉ LE : 11/04/2018

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

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

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I.....	2
PREAMBULE.....	2
TITRE II.....	6
DISPOSITIONS GENERALES	6
TITRE III	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	11
TITRE IV	25
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	25
TITRE V	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	36
TITRE VI	47
ANNEXES	47

TITRE I

PREAMBULE

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune des Barils.

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 à urbaniser, 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 du village.
- La zone U comporte un **sous-secteur Ul, urbain de loisirs**. Ce secteur regroupe les emprises urbanisées liées au Center-Parcs.

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.

La zone N englobe également certains secteurs bâtis éloignés et/ou isolés de la zone agglomérée dense du territoire.

- La zone N comporte un **sous-secteur Nh, naturel d'habitat**. Ce secteur concerne les constructions regroupées des principaux hameaux des Barils (la Forêt, le Plessis, la Flouterie, le Cottin...) où sont permis les changements de destination ainsi que certaines habitations du village situées à proximité de corps de ferme.
- La zone N comporte un **sous-secteur NI, naturel de loisirs**. Ce secteur regroupe les emprises occupées par des activités et hébergements en lien avec le Center-Parcs ainsi que le château des Bois-Francis.
- La zone N comporte un **sous-secteur Nj, naturel de jardin**. Ce sous-secteur englobe des jardins dans le but de maintenir des espaces de nature et végétalisés au sein de l'habitat tout en permettant la création de petites constructions adaptées à cette fonction.
- La zone N comporte un **sous-secteur Ne, naturel d'équipement**. Ce sous-secteur a été défini sur des secteurs ayant une vocation sportive, de loisirs et de convivialité.

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,
- 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,
- 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 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 espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 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 tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

- Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11.

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

Les haies, mares, vergers... 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 implantés en retrait par rapport aux mares. Ce périmètre inconstructible est spécifié dans chacune des zones urbaines, agricoles et naturelles concernées.

4. Liaisons douces existantes à conserver au titre du L. 151-38 et du R. 151-48 du code de l'urbanisme

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

L'accès au public doit être maintenu en toute circonstance. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

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, contraintes et protections :

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.

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 principaux secteurs bâtis de la commune.

- La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis du village.
- La zone U comporte un **sous-secteur UI, urbain de loisirs**. Ce secteur regroupe les emprises urbanisées liées au Center-Parcs.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone U. 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.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE U 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions de commerce et activités de service de type :
 - Commerce de gros.

Pour le seul secteur UI :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article UI2.

ARTICLE U 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à destination de commerce et activité de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type entrepôt et industrie d'une emprise au sol inférieure à 250 m² à condition :
 - Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - Que les conditions de sécurité routière soient 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 équipements d'intérêt collectif et services publics. 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, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour le seul secteur UI, sont uniquement autorisés :

- Les commerces et activités de services ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition d'être liés à l'activité touristique du site et sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel des lieux,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.). 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, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière.

Pour le seul secteur UI :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de l'unité foncière.

3.1.2. 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 à usage d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder : RDC + 1 étage + combles aménageables.

La hauteur des constructions à usage autre que d'habitation, ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au sol naturel. 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.

La construction de sous-sol est déconseillée.

Pour le seul secteur UI :

La hauteur maximale des constructions est limitée :

- À 6 mètres à l'égout de toiture, pour les unités d'hébergement touristique de type cottage,
- À 9 mètres à l'égout de toiture, pour les unités d'hébergement dans les arbres,

- À 15 mètres au faitage pour les hébergements hôteliers et les équipements de sports et de loisirs. Un dépassement pourra être autorisé, pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances ainsi que des configurations en double-rideau, doivent être implantées soit :

- En alignement par rapport aux voies publiques,
- En retrait de 4 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.

3.2.2. Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 2 mètres minimum.

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. L'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 10 m minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour le seul secteur UI :

En limite avec une zone agricole ou une zone naturelle, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum.

ARTICLE U 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti à préserver

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.

4.1.2. Principes généraux

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.

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 (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). 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.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension...). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Interdictions :

- 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 exemple),
- Les couleurs vives et violentes sur la totalité des façades des constructions,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles ondulées et fibrociments par exemple),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues uniquement en limite séparative et telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

Prise en compte des caractéristiques architecturales locales

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Pour les constructions à vocation d'habitation :

4.1.3. Volume

Les constructions doivent être plus longues que larges.

4.1.4. Façade

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des murs en pierres apparentes, en briques, conservation des colombages pour les bâtiments actuellement dans cet état, maintien des tuiles de pays ou des ardoises naturelles ou d'aspect similaire...).

La teinte des enduits de façade doit s'inspirer du nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

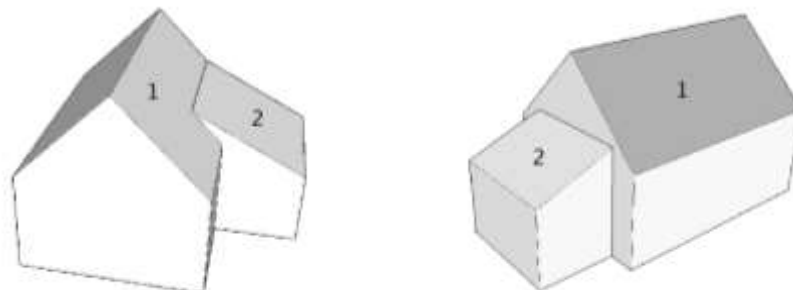
Le bardage bois extérieur sera laissé nu de préférence. Il peut être teinté dans les couleurs proches des enduits traditionnels ou neutres : ton pierre, ocres-clairs, gris par exemple.

A l'exception des constructions en bois, les façades des constructions principales devront comporter des modénatures de type chaînages des angles, marquage du soubassement ou encadrements des ouvertures... elles seront réalisées en respectant l'aspect des constructions traditionnelles (aspect brique de teinte locale ou pierre, linteau en bois par exemple) ou par contraste de teinte.

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.

4.1.5. Toitures

Pente des toitures. Pour les habitations, le corps principal de la toiture doit comporter deux pans et leurs pentes doivent être à 45°. Les modules secondaires peuvent avoir une pente comprise entre 30° et 45° ou être en toiture terrasse ou végétalisée. Des pentes différentes sont autorisées pour les vérandas.



1. Corps principal de la toiture = 45°
2. Module secondaire = entre 30 et 45° ou toiture terrasse

Matériaux des toitures. Les toitures doivent être en tuile plate traditionnelle de teinte brun vieilli à rouge vieilli ou d'aspect similaire.

Des matériaux de toitures autres pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, ardoise, verre, bac acier, chaume...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. 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.

4.1.6. Clôtures

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

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures maçonnées est limitée à 0,90 mètre.

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 :

- Soit 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,
- Soit de murets d'une hauteur maximum de 0,90 mètres éventuellement surmontés de barreaudage ou de grille.

4.1.7. Annexes

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

4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie.

Toute habitation doit avoir droit à l'ensoleillement. Les orientations des façades des constructions et la localisation des pièces de vie doivent tenir compte des principes bioclimatiques.

ARTICLE U 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

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, remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares et plans d'eau ne doivent pas être rebouchés. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type local et adaptées à la nature des sols. Les constructions doivent observer un retrait de 10m depuis les emprises des mares.

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.

5.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) des habitations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

60 % 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.

5.3. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les plantations des linéaires de haies doivent privilégier les essences locales dont la liste figure en annexe n°4. A l'exception des haies de charmilles, une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager qui doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemple).

Pour toute nouvelle construction principale, la plantation d'un arbre de haute tige, d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4, est imposée par tranche de 100m² de surface de plancher, arrondi à l'unité inférieure.

Pour la seule zone Ul :

Au moins 50% de l'unité foncière doit être maintenue en espace boisé. Les clôtures minérales sont interdites. Elles doivent permettre le passage de la petite faune et le libre écoulement des eaux.

5.4. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre 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 parcelles voisines.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

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

ARTICLE U 6 : 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 60m² de surface de plancher avec une obligation maximum de 4 places de stationnement par logement.

Le tableau ci-après précise le nombre de places imposées de stationnement selon la surface de plancher.

Surface de plancher	Nombre minimum de places à aménager
Inférieure à 59 m ²	1 place
60 à 119 m ²	2 places
120 à 179 m ²	3 places
Supérieure à 180 m ²	4 places

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

Le portail d'accès à la parcelle devra être implanté avec un retrait de la voie publique d'au moins 3 mètres.

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE U 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1 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.

7.1.2 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.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

7.1.3 Mobilités douces

Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE U 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

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

8.1.2. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Sur les secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. Les dispositifs devront 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. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

8.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est préconisé avec 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 alors 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.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE A 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Toute construction et activité sauf celles autorisées à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole,
- 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 exemple),
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions, leurs annexes et dépendances 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,
- 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,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve d'être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- La réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier :
 - Soit réalisé en construction légère sans fondation,

- Soit implanté intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière ou soit implanté en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin.
- 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, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés :

- Dans le cadre d'exploitation en activité, l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés au maintien de l'activité agricole et/ou liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.),
- En l'absence d'activité agricole sur le corps de ferme, le changement de destination vers une vocation d'habitation, d'hébergement touristique rural (gîte, chambres d'hôtes...) ou l'économie artisanale dans la mesure où leur réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti existant.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines, repérés au plan de zonage, tant que la présence du risque ne sera pas écartée :

- Toute construction nouvelle et tout changement de destination est interdit.
- Seules les extensions mesurées ne dépassant pas 30% de la superficie initiale de la construction ainsi que les annexes sont autorisées.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation 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.

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

L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 20m².

3.1.2. 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 d'une construction agricole ou forestière, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12m maximum 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.

En tout point d'une construction d'habitation, la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder RDC + combles aménageables.

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.

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur totale abris de jardin ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture.

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée en retrait de 8 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.

3.2.2. Limites séparatives

Toute construction doit être implantée en retrait de 4 mètres minimum.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 20m minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des évolutions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

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 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

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,
- L'implantation de bâtiment agricole doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Il pourra notamment prendre la forme d'un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste

figure en annexe n°4 du présent règlement. 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 exemple).

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

4.1.1. Volume

Les constructions doivent être plus longues que larges.

4.1.2. Façade

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des murs en pierres apparentes, en briques, conservation des colombages pour les bâtiments actuellement dans cet état, maintien des tuiles de pays ou des ardoises naturelles ou d'aspect similaire...).

La teinte des enduits de façade doit s'inspirer du nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Le bardage bois extérieur sera laissé nu de préférence. Il peut être teinté dans les couleurs proches des enduits traditionnels ou neutres : ton pierre, ocres-clairs, gris par exemple.

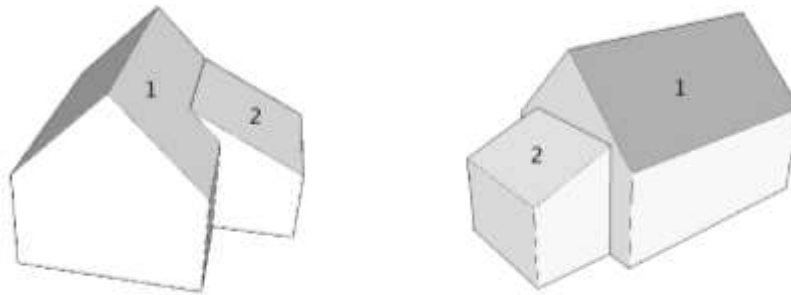
A l'exception des constructions en bois, les façades des constructions principales devront comporter des modénatures de type chaînages des angles, marquage du soubassement ou encadrements des ouvertures... elles seront réalisées en respectant l'aspect des constructions traditionnelles (aspect brique de teinte locale ou pierre, linteau en bois par exemple) ou par contraste de teinte.

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.

4.1.3. Toitures

Pente des toitures. Pour les habitations, le corps principal de la toiture doit comporter deux pans et leurs pentes doivent être à 45°. Les modules secondaires peuvent avoir une pente comprise entre 30° et 45° ou être en

toiture terrasse ou végétalisée. Des pentes différentes sont autorisées pour les vérandas.



1. Corps principal de la toiture = 45°
2. Module secondaire = entre 30 et 45° ou toiture terrasse

Matériaux des toitures. Les toitures doivent être en tuile plate traditionnelle de teinte brun vieilli à rouge vieilli ou d'aspect similaire.

Des matériaux de toitures autres pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, ardoise, verre, bac acier, chaume...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. 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.

4.1.4. Clôtures

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

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures maçonnées est limitée à 0,90 mètre.

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 :

- Soit 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,
- Soit de murets d'une hauteur maximum de 0,90 mètres éventuellement surmontés de barreaudage ou de grille.

4.1.5. Annexes

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

4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

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, remplacés par des plantations équivalentes ou créés 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 observés un retrait de 20m depuis leurs emprises, à l'exception des évolutions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

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.

5.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

5.3. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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.

5.4. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre 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, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

ARTICLE A 6 : STATIONNEMENT

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

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE A 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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.

7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE A 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

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

8.1.2. Electricité

Non réglementé.

8.1.3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées 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.

8.1.4. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

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.

La zone N englobe également certains secteurs bâtis de hameaux, éloignés et isolés des zones agglomérées denses du territoire.

La zone N comporte trois sous-secteurs particuliers :

- La zone N comporte un **sous-secteur NI, naturel de loisirs**. Ce secteur regroupe les emprises occupées par des activités en lien avec le Center-Parcs, le château des Bois-Francis ainsi qu'une activité d'hébergement touristique situé à proximité du village.
- La zone N comporte un **sous-secteur Nh, naturel d'habitat**. Ce secteur concerne les constructions regroupées des principaux hameaux des Barils (la Forêt, le Plessis, la Flouterie, le Cottin...) où sont permis les changements de destination ainsi que certaines habitations du village situées à proximité de corps de ferme.
- La zone N comporte un **sous-secteur Nj, naturel de jardin**. Ce sous-secteur englobe des jardins dans le but de maintenir des espaces de nature et végétalisés au sein de l'habitat tout en permettant la création de petites constructions adaptées à cette fonction.
- La zone N comporte un **sous-secteur Ne, naturel d'équipement**. Ce sous-secteur a été défini sur des secteurs ayant une vocation sportive, de loisirs et de convivialité.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE N 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Toute construction et activité sauf celles autorisées à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité forestière,
- 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,

- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve d'être implantée intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- La réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier :
 - Soit réalisé en construction légère sans fondation,
 - Soit implanté intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière ou soit implanté en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin.
- 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 équipements d'intérêt collectif et services publics. 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, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour le seul secteur Nh, sont uniquement autorisés :

- L'adaptation, la réfection et l'extension limitée 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,
- Pour les bâtiments existants, le changement de destination en vue de la création d'habitations, d'hébergements hôteliers et touristiques de type gîte, chambre d'hôtes...
- Pour les bâtiments existants, le changement de destination en vue de l'implantation de commerce et activités de service de type artisanat et commerce de détail ou autres activités des secteurs secondaire et tertiaire de type entrepôt ou bureau,
- Les annexes, dépendances des constructions existantes à destination d'habitation,
- La réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier :
 - ⊖ Soit réalisé en construction légère sans fondation

- ⊖ Soit implanté intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, ou soit implanté en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin.
- 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 équipements d'intérêt collectif et services publics. 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, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour le seul secteur Ne, sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations liées à des activités ludiques ou sportives et à l'accueil du public,
- 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 équipements d'intérêt collectif et services publics. 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, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour le seul secteur NI, sont uniquement autorisés :

- Le changement de destination, l'aménagement et la réfection du château des Bois-Francis et les dépendances en vue d'une valorisation touristique à condition d'être compatible avec la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâti,
- Les aménagements, installations, les changements de destination des bâtiments existants et leurs extensions mesurées à condition d'être liés aux activités de loisirs et de tourisme,

- Les habitations légères de loisirs sous réserve d'être mobiles et démontables. L'occupation à l'année conduisant à une transformation des hébergements en résidence principale est strictement interdite.
- L'installation de tentes ou chapiteaux sous réserve que ces derniers soient réalisés sans fondation,
- 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 équipements d'intérêt collectif et services publics. 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, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour le seul secteur naturel de jardin (Nj), sont uniquement autorisés :

- La réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier :
 - Soit réalisé en construction légère
 - Soit implanté intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, ou soit implanté en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines, repérés au plan de zonage, tant que la présence du risque ne sera pas écartée :

- Toute construction nouvelle et tout changement de destination est interdit.
- Seules les extensions mesurées ne dépassant pas 30% de la superficie initiale de la construction ainsi que les annexes sont autorisées.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation 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.

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

Pour le seul secteur Ni:

L'extension mesurée des constructions existantes doit pas excéder 20% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol des tentes, chapiteaux et habitations légères de loisirs autorisés ne peut dépasser 5 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour le seul secteur Ne:

L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 50m² par unité foncière.

Pour la zone N, et les seuls secteurs Nh et Nj :

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m².

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des constructions existantes dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur totale des abris de jardin ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur totale des tentes et chapiteaux ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur. Un dépassement pourra être autorisé, pour des raisons techniques

ou fonctionnelles.

La hauteur des habitations légères de loisirs autorisées est limitée à 4 mètres maximum. Un dépassement pourra être autorisé pour les installations installées dans les arbres.

Pour le seul secteur Nj:

La hauteur totale des abris de jardin ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture.

3.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1 Voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée en retrait de 8 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.

3.2.2 Limites séparatives

Les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 2m minimum avec les limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 20m minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti à préserver

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.

4.1.2. Principes généraux

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.

4.1.3. Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures maçonnées est limitée à 0,90 mètre.

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,
- Soit de murets d'une hauteur maximum de 0,90 mètres éventuellement surmontés de barreaudage ou de grillage.

4.1.4. Annexes

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

4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Obligations liées aux espaces 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.

5.2. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

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, remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares et plans d'eau ne doivent pas être rebouchés. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observés un retrait de 20m depuis les emprises des mares.

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.

5.3. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

60 % 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.

5.4. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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.

5.5. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre 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, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

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

ARTICLE N 6 : STATIONNEMENT

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

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE N 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

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

8.1.2. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

8.1.3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées 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.

8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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.

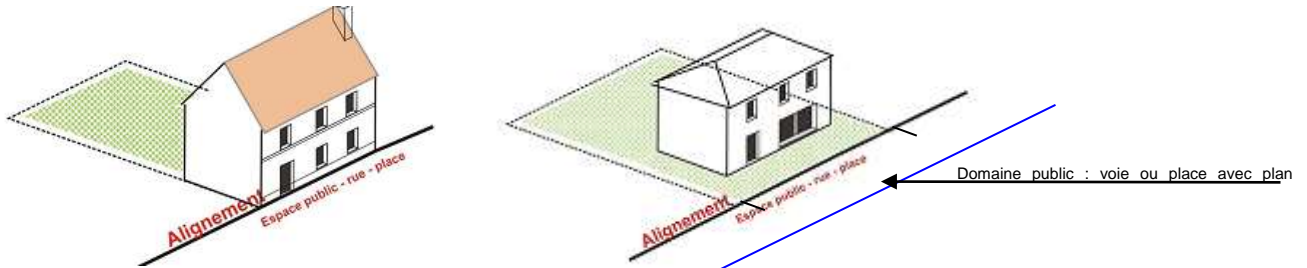
TITRE VI

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. Un projet constitue une extension lorsque 3 conditions 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).

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation d'une habitation doit être abordée selon différents critères :

- configuration du terrain : prise en compte de la topographie, de la végétation, des vues, du rapport à la rue...
- contexte urbain environnant : l'implantation d'une construction doit être étudiée par rapport aux constructions voisines :
 - dans les centres anciens : les habitations sont généralement implantées en limite des voies publiques : des implantations similaires sont à privilégier afin de maintenir la cohérence des ambiances bâties. En cas de retrait, l'alignement devra être marqué par d'autres moyens bâtis de type murs de clôture, porches...
 - dans les quartiers pavillonnaires existants : Lorsqu'il existe une certaine harmonie d'implantation à l'échelle d'une rue ou d'un lotissement, il est conseillé de privilégier des retraits similaires par rapport aux habitations existantes.
 - ...
- exposition par rapport au soleil et aux vents dominants : l'implantation des constructions par rapport à l'exposition du soleil est un facteur à prendre en compte afin de privilégier les ouvertures principales et des espaces extérieurs généreux au sud du logement. Une telle approche vise à bénéficier des apports thermiques du soleil limitant les coûts de chauffage de l'habitat et de concevoir des espaces extérieurs (jardins, terrasses...) bien exposés. La mise en place de masques végétaux doit permettre de protéger l'habitation des vents dominants.
- coût de l'installation des réseaux et d'aménagement des accès : plus les constructions sont éloignées de la voie publique, plus le coût d'aménagement du terrain et des réseaux est important pour le propriétaire.

Implantation depuis les voies et emprises publiques

Ne pas implanter sa construction trop en retrait permet de :




- **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.
 - Si l'accès s'effectue par le côté sud de la parcelle, il peut être judicieux d'éloigner la construction de la rue afin de permettre l'aménagement d'espaces extérieurs bien exposés (terrasses, jardin...)
- **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.

Implantation depuis les limites séparatives

Ne pas implanter sa construction au centre la parcelle permet de :

- **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, tonte 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 délaissés 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... afin de limiter les nuisances réciproques.

Implantation conseillée selon l'orientation de la parcelle

configuration	conseils	schéma de principe
Parcelle accessible par <u>le Nord</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Implanter la construction en limite de voie ou avec un retrait limité pour dégager une grande surface de jardin à l'arrière de la parcelle. 	
Parcelle accessible par <u>le Sud</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Eloigner la maison de la voie publique afin de créer un espace extérieur bien exposé mais suffisamment en retrait de la rue. • Afin de limiter les surfaces dédiées aux accès voiture, il est possible de détacher le garage du reste de l'habitation. 	
Parcelle accessible par <u>l'Est ou l'Ouest</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Implanter la maison perpendiculairement à la voie publique avec un large retrait par rapport à la limite séparative sud. • Du côté nord, installer le garage en limite de propriété. 	

Ces principes sont à adapter selon la configuration de chaque parcelle et son contexte environnant. Ils ne préjugent pas de l'implantation la plus adéquate mais a pour objectif de sensibiliser les propriétaires au fait qu'une implantation au milieu de la parcelle n'est pas forcément la plus appropriée.

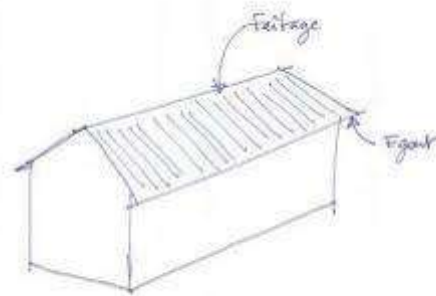
ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

La **hauteur au faitage** 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).



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.

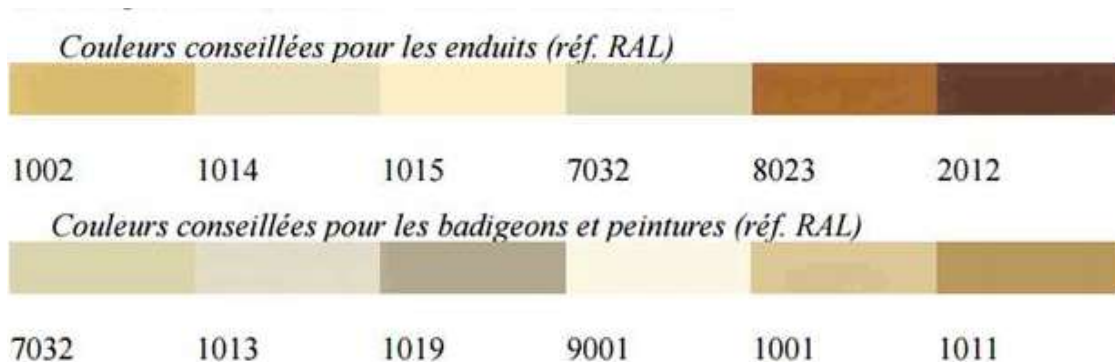
Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction, avec les déclinaisons de tons retenus pour les autres éléments de la construction: toiture, menuiserie, etc.

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/saumon orangé...).

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.

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 ouvertures plus hautes que larges seront privilégiées.

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 urbanisée, les couleurs et aspects des menuiseries ne seront pas criardes et chercheront à s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage local.

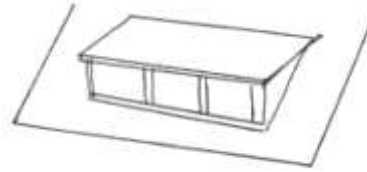
Le choix de la teinte est à rechercher en fonction également de la teinte du toit et des murs. Il est recommandé l'usage de teintes mates. Une seule gamme de couleur sera retenue pour l'ensemble des éléments de menuiserie (fenêtres, volets, portes, ferronnerie...).

Aspect des ouvertures en toiture pour les constructions neuves

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

Implantation de brise-vues en limite séparative

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.



Aide à l'application de la section 2 : façades et couverture des constructions à usage agricole

Aspect des façades

Les nouveaux bâtiments agricoles sont souvent volumineux et peuvent avoir un impact sur le paysage. Il est nécessaire de les prendre en compte comme des éléments d'urbanisation. Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées.

La couverture peut être en bac acier ou en plaques de fibres-ciment. Il est nécessaire de privilégier une teinte soutenue (gris, rouille, terre cuite, brun vieilli...) qui doit être si possible plus sombre que les murs pour permettre une distinction visuelle.

Pour les murs, il faut privilégier le bardage bois parce qu'il présente de nombreux avantages. Il permet une bonne insertion dans le paysage, une forte longévité et un coût raisonnable. Les teintes grises et les bruns sont à privilégier pour une bonne insertion paysagère.

Les matériaux brillants et réfléchissants sont à proscrire ainsi que le blanc et les couleurs très claires. Les finitions mates absorberont la lumière et éviteront le scintillement du bâtiment par réflexion.

Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permettra de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grande dimension. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en saturation (soit une couleur plus ou moins soutenue) pour différencier les bâtiments.

Couleur des teintes des bardages préconisées pour les bâtiments agricoles :



Aspect des toitures

Couleur des teintes des toitures préconisées pour les bâtiments agricoles :



ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Liste non exhaustive d'essences locales

Haies basses

- Aubépine,
- Bourdaine,
- Buis commun,
- Charme commun,
- Charmille,
- Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin,
- Coudrier,
- Epine vinette,
- Erable champêtre,
- Fusain d'Europe,
- Hêtre commun, Hêtre pourpre,
- Houx commun,
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunellier,
- Saule cendré,
- Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Troène commun « d'Europe »,
- Viorne lantane, Viorne obier.
- ...

Haies hautes

Essences d'arbres :

- Aulne glutineux,
- Bouleau verruqueux ou pubescent,
- Charme commun,
- Châtaignier,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable plane, Erable pourpre, Erable sycomore,

- Frêne commun,
- Hêtre commun, Hêtre pourpre,
- Marronnier,
- Merisier,
- Orme,
- Saule blanc,
- Tilleul à petites feuilles.
- ...

Essences d'arbustes :

- Alisier torminal, Alisier blanc,
- Bourdaine,
- Buis commun,
- Cerisier de Sainte Lucie,
- Charme,
- Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin,
- Coudrier,
- Cytise commun,
- Erable champêtre,
- Fusain d'Europe,
- Houx commun,
- If (*cette plante est toutefois toxique pour les animaux*),
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunellier,
- Prunier myrobolan,
- Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Viorne lantane, Viorne obier.
- ...

Alignements

- Aulne glutineux,
- Charme commun,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable sycomore,
- Frêne commun,

- Orme,
- Saule blanc.

Végétation adaptée aux milieux humides

- Achillée sternutatoire,
- Agrostide,
- Angélique,
- Aulne,
- Bouleau pubescent,
- Iris Jaune,
- Glycérie et grande Glycérie (à l'exception de la *glycéria striata*),
- Guimauve,
- Massette à feuilles larges,
- Massette à feuilles étroites,
- Plantain d'eau,
- Roseau commun ou phragmite,
- Vulpin bulbeux,
- Vulpin genouillé,
- ...



Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe



Prunellier, Sureau Noir, Troène



Iris Jaune, Massette à feuilles larges

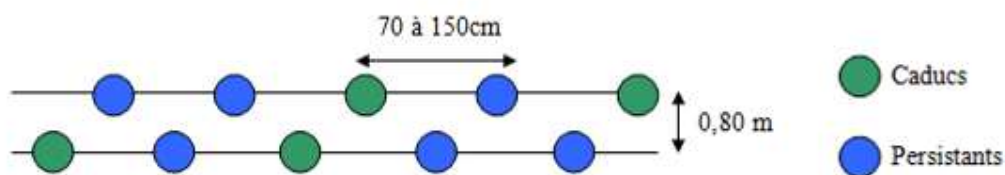
Aide à la création d'une haie champêtre en limite séparative

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. La commune est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. Afin de conserver cette caractéristique le PLU a utilisé **la loi paysage** 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 (habitations, château, moulin à vent...), religieuses (calvaires, église...), rurale et agricole (haies, arbres d'alignement, mares, vergers...).
- 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 est de favoriser, en cas de projet de restauration, une valorisation du petit patrimoine dans le respect de l'architecture et de la tradition locale.

Élément n°1 – haies

Identification de l'élément à protéger :

- Localisation de l'élément à protéger : Sur l'ensemble de la commune

Caractéristique de l'élément à protéger :

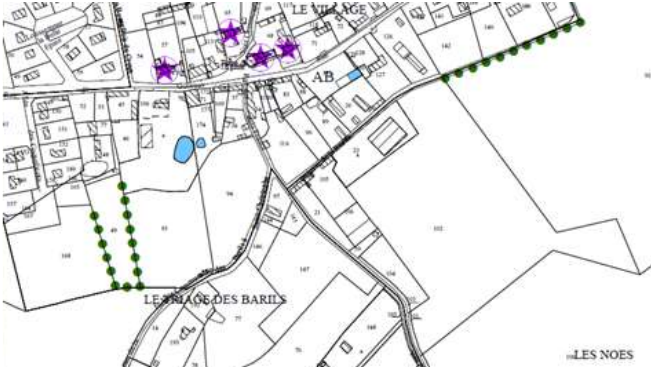
- Type d'élément à protéger : Haies arborées
- Description de l'élément à protéger : Ces alignements sont composés d'arbres de hautes tiges d'essences locales ainsi que d'espèces arbustives. Ils forment de cette manière des cordons arborés participant au fonctionnement et aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune. En tant qu'élément caractéristique des paysages du Pays d'Ouche, ces haies contribuent également à l'identité et aux ambiances singulières du territoire. En constituant des écrans végétaux, elles permettent également de créer un effet barrière face aux vents présents sur le plateau agricole.
- ✎ Ces haies arborées et arbustives doivent être préservées de tout défrichement. Afin de garder leur rôle écologique, les différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), source de gîtes pour la petite faune et les insectes, doivent être maintenues. En cas de replantation, le recours aux essences locales est recommandé.

Photographie de l'élément à protéger :



-

Localisation cadastrale :



Élément n°2 – mares et plans d'eau

Identification de l'élément à protéger :

- Localisation de l'élément à protéger : Sur l'ensemble de la commune

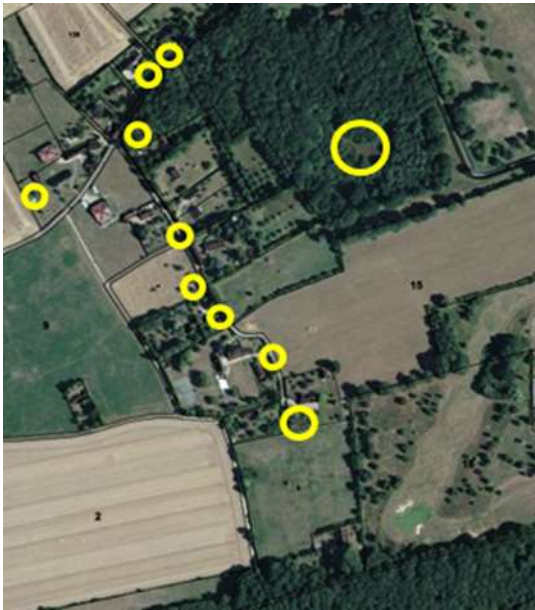
Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Mares et plans d'eau
- Description de l'élément à protéger : Les mares et plans d'eau ont un rôle hydraulique important dans la gestion des eaux de ruissellement des espaces agricoles et des voiries. Par ailleurs, elles constituent des écosystèmes pouvant présenter un potentiel écologique fort en étant un lieu de vie, de ressource alimentaire et de reproduction pour certaines espèces d'insectes (libellules...), de batraciens et d'oiseaux.
- ↪ Témoignage 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 en zone urbaine sur leur pourtour pour toute construction afin de préserver leurs berges et leur végétation. Ce périmètre est porté à 20m en zone naturelle et zone agricole à l'exception des évolutions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées, afin de maintenir un paysage ouvert et de conserver la qualité de la biodiversité.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :





Élément n°3 – vergers

Identification de l'élément à protéger :

- Localisation des éléments protégés et N° de parcelle concernée :
 - Route de Pullay – 39,
 - Lotissement de la Prairie – 189 et 168,
 - Impasse de la Clé des champs au hameau de la Forêt, parcelle 54.

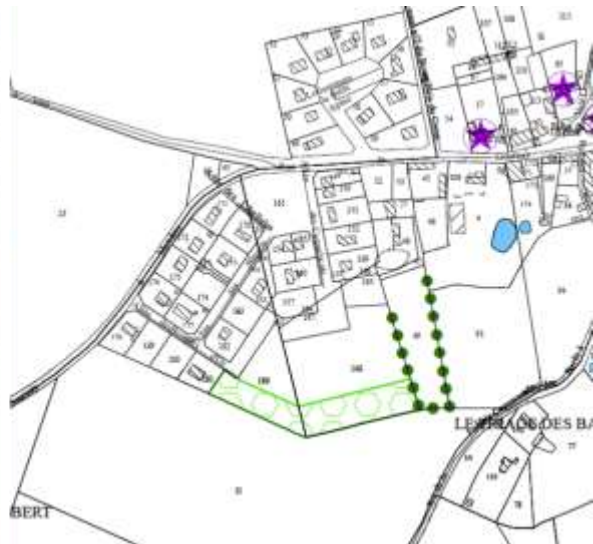
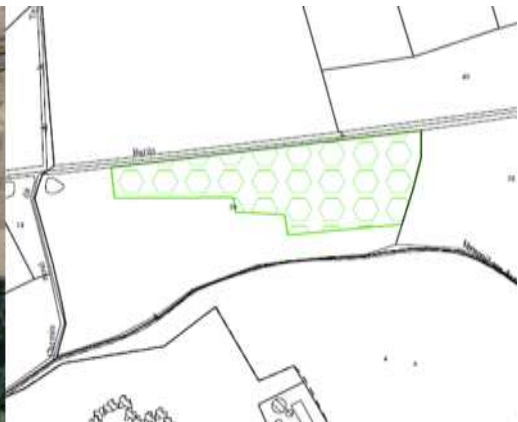
Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Vergers
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de deux vergers. Le premier est isolé entre les espaces de cultures et les Bois Francs, le second se situe dans un espace privé autour d'une habitation du hameau de la Forêt, qui sert également d'espace de pâturage. Ces ensembles fruitiers sont les vestiges de l'image rurale et agricole du village, où la majorité des vergers ont disparu, comme dans le reste de la région.
- ↳ A l'exception de maladie ou de vieillissement naturel, au moins 70% des vergers doit être protégé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent ainsi être repris en cas de replantation.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°4 – église Notre-Dame

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 76
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Verneuil

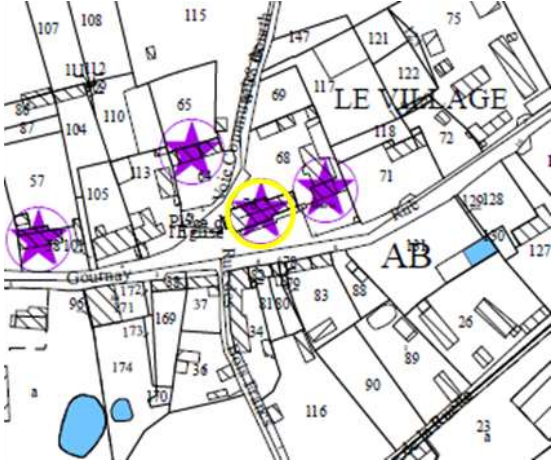
Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Eglise Notre-Dame
- Description de l'élément à protéger :
 - Visible à plusieurs kilomètres à la ronde, l'église des Barils se situe au centre du bourg, à côté de la mairie. L'édifice, de forme rectangulaire, dont le chœur se situe en retrait, est de style roman, comme en témoignent un contrefort plat au sud de la nef et l'emploi de la pierre de grison sur les façades.
 - L'église Notre-Dame a connu de nombreux remaniements, en particulier après l'incendie qui la ravage en 1807. L'ancien portail est daté de la fin du 15e siècle ou début du 16e siècle.
 - La tour-clocher, de forme carrée, est rajouté à l'édifice en 1842. Elle se constitue de briques, avec une toiture en forme de flèche. Il s'agit de la seule partie en ardoises puisque le reste de la toiture est en tuiles plates de pays.
 - À l'intérieur, l'église a conservé ses bancs traditionnels, en bois et cloisonnés, qui lui confèrent un cachet particulier. Deux statues du 16e siècle, l'une en pierre, l'autre en bois, représentent une Vierge à l'Enfant et sainte Anne. Le maître-autel date de l'époque Louis XIV. La poutre de Gloire et la voûte en bois, parfaitement conservées, sont d'époque.
 - Il est à noter que l'ancien cimetière qui entourait l'église a été déplacé à l'extérieur du village, sur la route de Pullay.
- ↪ Compte-tenu de son intérêt religieux, architectural et afin de conserver la mémoire locale, l'Eglise Notre-Dame doit être conservée. En cas de restauration, seules des modifications mineures peuvent être apportées à l'édifice. Ces dernières ne doivent pas porter atteinte à la volumétrie, à l'aspect général des façades, des ouvertures, du clocher et de la toiture.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°5 – Mairie

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 68
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Verneuil

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Mairie
 - Description de l'élément à protéger : Les principales caractéristiques architecturales de l'édifice sont :
 - Volumétrie : RDC + 1 + combles. A noter la présence d'un soubassement en pierres
 - Matériaux utilisés : Enduit de façade, utilisation de la brique pour les encadrements des ouvertures, les chainages des angles, les bandeaux à chaque étage et la corniche.
 - Composition de la façade : Symétrie de la façade principale et ordonnancement des ouvertures. A souligner la présence de volet battants en bois et peints en blanc.
 - Toiture : Quatre pentes constituées d'ardoises. A noter la présence d'une lucarne alignée avec les ouvertures des étages inférieurs et une cheminée en brique sur une des façades latérales. Enfin, le toit est surmonté de deux épis de faîtage.
- ↪ De par son intérêt politique et architectural, la mairie doit être conservée. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de manière homogène, dans le respect des caractéristiques architecturales (matériaux utilisés, les volumes, l'ordonnancement des fenêtres...).

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°6 – maison de caractère

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 64
- Localisation de l'élément à protéger : Place de l'église

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Ancien presbytère
 - Description de l'élément à protéger :
 - Construction individuelle de type bourgeoise, cet édifice peut être divisé en 3 parties avec un volume principal en RDC + 1 étage + combles et deux ailes plus basses sur les côtés.
 - Matériaux utilisés : Enduit simple pour les façades, utilisation de la brique pour les encadrements des ouvertures, pour le bandeau au premier étage et les chainages aux angles des façades.
 - Composition de la façade principale : Symétrie et ordonnancement des ouvertures.
 - Toiture : Au niveau des combles, se trouve une lucarne et deux fenêtres de toit, toutes alignées avec les ouvertures des étages inférieurs. Au sommet des façades latérales, on retrouve deux cheminées en brique. La toiture est à 4 pans pour le volume principal, 2 pans pour les ailes. Elle se compose de tuiles plates locales.
- ↳ De par son intérêt historique et architectural, l'ancien presbytère doit être maintenu et conservé selon ces caractéristiques architecturales (ordonnancement des ouvertures, matériaux utilisés, volumétrie...). En cas d'extension du bâtiment principal, elle devra être implantée sur la façade arrière et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°7 – maison de caractère

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 58
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Gournay

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Maison de caractère
- Description de l'élément à protéger : Quasiment invisible depuis l'espace public, caché par une haie végétale, cette construction individuelle est de type maison de maître.
 - Volumétrie : R + 1 + combles pour le volume principal et R + combles pour les ailes.
 - Matériaux utilisés : Enduit simple sur les façades, mise en valeur avec l'usage de la brique pour les encadrements des ouvertures, les chainages aux angles, les bandeaux horizontaux et la corniche.
 - Composition de la façade : ordonnancement des ouvertures pour le volume principal.
 - Toiture : Le corps principal du bâtiment se caractérise par un fronton au niveau des combles. La toiture est à 4 pans pour le volume principal, 2 pans pour les ailes. Elle se compose de tuiles plates locales. Deux grandes cheminées sont présentes de chaque côté du volume principal.
- ↳ De par son intérêt architectural, cet édifice doit être maintenu et conservé selon ces caractéristiques architecturales (ordonnancement des ouvertures, matériaux utilisés, volumétrie...). En cas d'extension du bâtiment principal, elle devra être implantée sur la façade arrière et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°8 – maison de caractère

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 20
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Saint-Christophe – Hameau de la Forêt

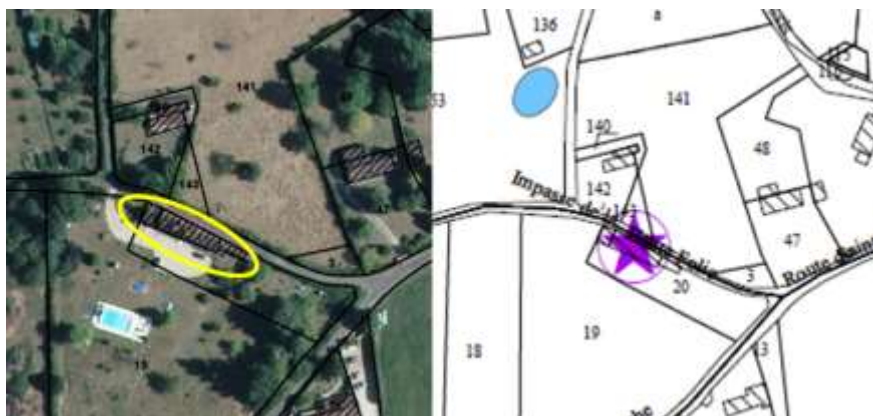
Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Longère
 - Description de l'élément à protéger :
 - Cette construction, de type longère, est un témoin de l'histoire rurale de la commune. Très bien préservée, elle se compose d'un volume principal et de deux ailes d'une hauteur légèrement plus basse.
 - Volumétrie : R + combles.
 - Matériaux utilisés : Murs en silex enduits, usage de la brique pour les encadrements d'ouvertures et les chainages aux angles des façades,
 - Toiture : De forme simple, à deux pans sur chaque partie de l'édifice et constituée de tuiles plates locales. Il est à noter la présence de deux grandes lucarnes engagées à fronton.
- ↪ De par son intérêt architectural, cet édifice doit être conservé. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé dans les respects des caractéristiques architecturales d'origine (matériaux utilisés, volume...). En cas d'extension, elle devra être implantée sur le pignon et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°9 – maison de caractère

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 72
- Localisation de l'élément à protéger : Rue du Cornet, Hameau du Cotin

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Maison de caractère
 - Description de l'élément à protéger :
 - Construction individuelle de type maison de maître, cet édifice se compose 3 parties avec un volume principal en RDC + 1 étage + combles et deux ailes plus en RDC + combles sur chaque côté.
 - Matériaux utilisés : Enduit simple pour les façades, briques pour les encadrements des ouvertures, les bandeaux à chaque niveau, corniche et chainages aux angles des façades.
 - Composition de la façade : ordonnancement des ouvertures et symétrie de la façade pour le volume principal.
 - Toiture : 4 pans et constituée d'ardoises pour le volume principal, 2 pans et emploi de tuiles plates pour les volumes secondaires. On retrouve quatre cheminées en briques et une lucarne alignée aux ouvertures des étages inférieurs.
- ↪ De par son intérêt historique et architectural, cette maison doit être conservée selon ces caractéristiques architecturales (ordonnancement des ouvertures, matériaux utilisés, volumétrie...). En cas d'extension, celle-ci devra se faire sur la façade arrière et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°10 – mur et pavillons

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 20
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Center Parcs

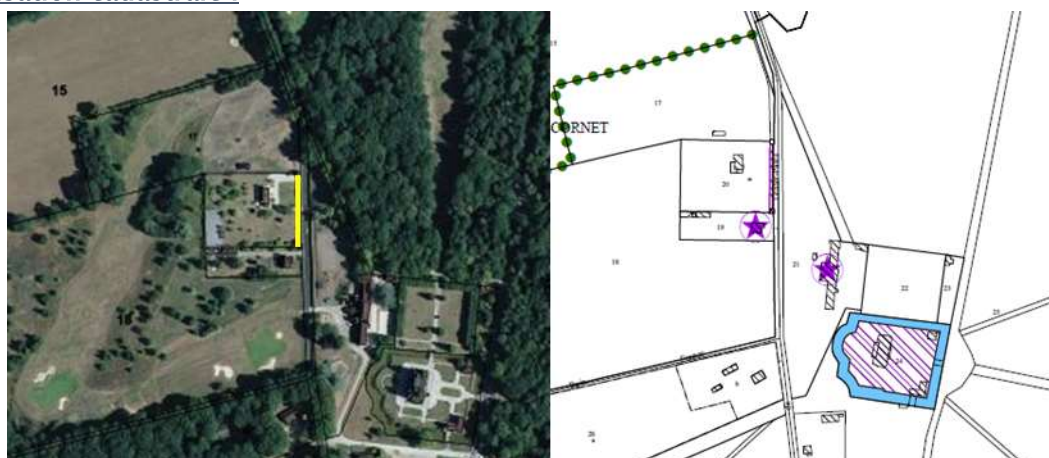
Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Mur de clôture
 - Description de l'élément à protéger :
 - Ce mur typique est un élément architectural intéressant pour la commune. Composé de silex joint, il est surmonté d'un petit toit en tuiles. A plusieurs reprises, on note la présence des décorations en brique.
 - Le portail qui marque une rupture dans le mur est délimité par deux colonnes carrées, qui sont caractérisées par une succession de pierre et de brique.
 - A chaque extrémité du mur, on retrouve un petit pavillon de forme carrée. Ils sont recouverts par une toiture à 4 pans en tuiles plates locales et sont surmontés tous deux par deux épis de faîtage. A noter la présence de chainages en brique aux angles de ces bâtiments.
- ↪ De par son intérêt architectural, ce mur doit être conservé et (ou) restauré à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de manière homogène, dans les matériaux utilisés, et les hauteurs notamment.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°11 – maison de caractère

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 19
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Center-Parcs

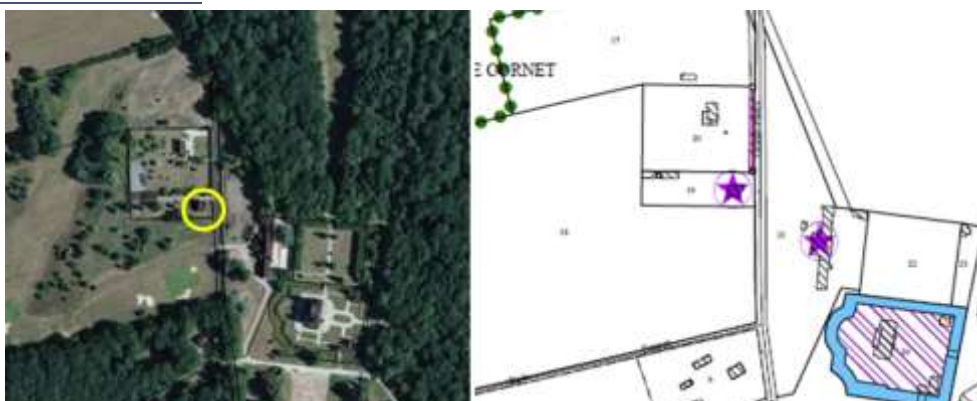
Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Maison de caractère
 - Description de l'élément à protéger :
 - Volumétrie : Cette construction de type villa, est d'un style architectural assez différent des constructions traditionnelles de la commune. En forme de L, on retrouve donc un décroché important.
 - Matériaux de façade : Les façades sont constituées de pierres de meulière. La brique ajoute une valeur architecturale à l'édifice avec l'encadrement des ouvertures, les chainages aux angles des façades ainsi qu'au soubassement.
 - Toiture : Elle est dotée de croupettes à chaque pignon et se caractérise par des débords de toiture vis-à-vis des façades. La couverture est réalisée en tuiles plates. Enfin, au centre de la construction, on retrouve une cheminée constituée de brique.
- ↪ De par sa particularité architecturale sur la commune, cet édifice doit être conservé. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de manière homogène, dans le respect de ses caractéristiques architecturales originelles (matériaux utilisés, forme de la construction, croupette et débords de toiture...).

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°12 – ancien corps des communs du château des Bois–Francs

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 21
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Center–Parcs

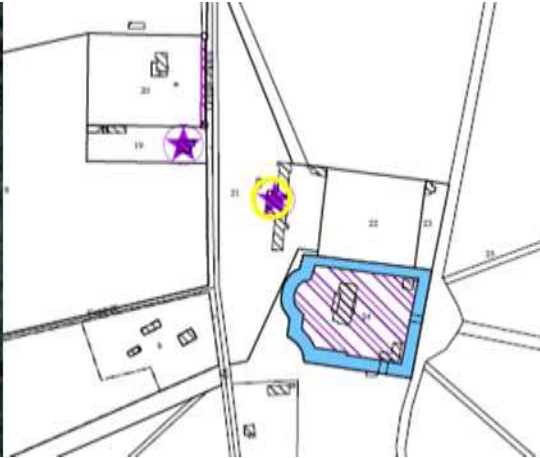
Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Ancien corps des communs du Château des Bois–Francs
 - Description de l'élément à protéger :
 - Le volume principal est réalisé en pierres de silex et est mis en valeur par la présence de briques avec un bandeau à chaque étage et des encadrements à chaque ouverture. L'entrée s'effectue par une tourelle édifiée en brique avec un toit en pointe constitué d'ardoises. Il est à noter la symétrie de la façade et l'ordonnement des ouvertures.
 - La sellerie de son côté, est d'un style plus modeste, avec tout de même des encadrements d'ouvertures en brique, mais moins nombreux que pour le reste des communs. Les façades sont enduites simplement. On trouve une fenêtre en chien–assis au niveau des combles.
 - Les anciennes écuries. L'entrée principale vient en léger décroché, souligné par la toiture et sa croupette. L'intérêt de ce bâtiment vient de la succession de bandes d'enduits et de briques sur la façade. La partie abritée par la croupette se distingue du reste de la façade par la présence de pans de bois. Il est à noter une fois encore la présence de brique avec les encadrements à chaque ouverture et les chainages à chaque angle de façade. Toutes ces ornements contribuent à la qualité architecturale au bâtiment.
 - Pour le reste, les toitures de chaque bâtiment sont en tuiles plates locales.
 - A l'heure actuelle, le corps des communs accueille une activité de ferme équestre faisait partie du domaine du Center Parcs des Bois–Francs.
- ↪ De par son caractère architectural et historique, ces bâtiments doivent être préservés. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de manière homogène, dans le respect des caractéristiques architecturales d'origine (matériaux utilisés, volumétrie, ordonnancement des ouvertures...).

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°12 – Château des Bois-Francis

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 24
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Center Parcs

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Domaine du Château des Bois-Francis
- Description de l'élément à protéger : Le Château des Bois-Francis est un élément majeur du patrimoine de la commune. Du point de vue architectural, la partie la plus intéressante du domaine des Bois-Francis n'est pas le château en lui-même, mais les parties qui subsistent du château du XVI^e siècle, à savoir le pavillon d'entrée, le corps de commun à proximité immédiate (voir élément précédent), et le pavillon d'angle. Toutes ces constructions se situent juste en bordure des douves.

Le logis seigneurial de cette époque, « simple maison de maître bâtie en briques composée d'un corps de logis avec deux pavillons par devant », a été détruit en 1879 par Denis-André Collas de Gournay (déjà propriétaire du château voisin de Gournay), et remplacé par le château actuel, de briques et pierres, dans le style Louis XIII. Le gros-œuvre de ce château a été réalisé par M. de Gournay, mais l'aménagement final a été terminé par Louis Valpinçon (qui avait reçu le château par son mariage avec la fille de M. de Gournay).

Le domaine, après être demeuré pendant près d'un siècle dans la famille Valpinçon, a été laissé à l'abandon à partir de 1965. Il a été racheté par le groupe Center Parcs en 1988.

Cette demeure est située au centre de plusieurs perspectives tracées à travers un grand parc paysager.

- Le château : de forme rectangulaire, il repose sur un soubassement en pierre. Ces façades sont recouvertes d'un enduit simple et sont mises en valeur par un grand nombre d'ornementations en brique, à travers les encadrements des ouvertures et les chainages aux angles des façades notamment. La toiture constituée de hauts toits à la française en ardoises se compose d'un volume principale et de quatre volumes secondaires de hauteur plus importante situés à chaque angle du bâtiment. Les façades présentent une grande surface vitrée avec des ouvertures nombreuses et parfaitement ordonnancées. Au niveau du dernier étage, on retrouve un grand nombre de lucarnes et de frontons décoratifs parés de briques. Sur le toit, quatre cheminées sont également présentes au niveau du toit.
- Le pavillon d'entrée et le pavillon d'angle se situent aux bords des douves du château et sont d'un style différent, puisque datant du XVI^{ème} siècle et du château d'origine. Le pavillon d'entrée comporte deux portes en bois, l'une piétonne et l'autre charretière, qui sont entourées par deux petites tours rondes et un pont-levis. Sur les deux bâtiments, les murs sont en pierres silex. Les façades sont agrémentées de décorations en brique, notamment pour l'encadrement des ouvertures et aux angles des façades. La toiture est quant-à-elle réalisée en tuiles plates locales.
- Les douves, quant-à-elles, sont existantes depuis la construction du château d'origine. Elles sont toujours maintenues en eau. Elles rappellent les moyens

défensifs développés à l'origine afin de se protéger d'éventuelles attaques. De plus, elles apportent une qualité paysagère supplémentaire au château.

- Appartenant aujourd'hui au Center-Parcs du Domaine des Bois-Francis, le château apporte une plus-value indéniable à la commune du point de vue architectural.

↪ De par son caractère architectural, son intérêt touristique et historique, le château doit être préservé. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé dans le respect de ses caractéristiques architecturales d'origine : matériaux d'origine, forme et volumétrie des constructions, ordonnancement des ouvertures, modénatures des façades.... Les douves doivent être maintenues et ne pas être rebouchées. Le système hydraulique doit être maintenu en état de fonctionnement pour conserver le niveau d'eau dans les douves.

Photographie de l'élément à protéger :

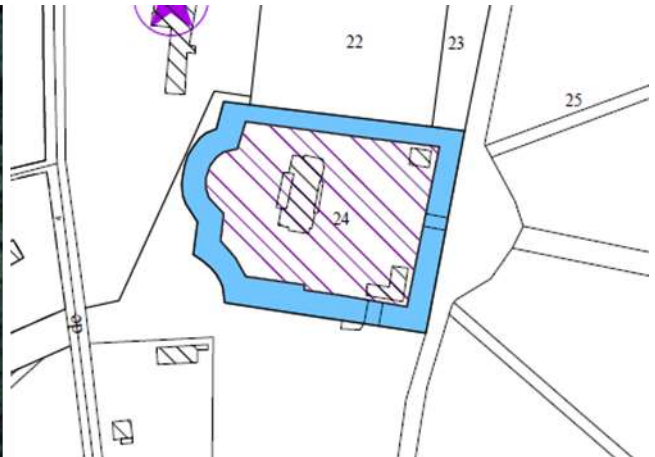


5. Environs de BOURTH (Eure). — LES BARILS. - Château des Bois-Francis

Source : <http://seine76.fr/>



Localisation cadastrale :



Élément n°13 – arbre isolé remarquable

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 131
- Localisation de l'élément à protéger : La Flouterie

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Arbre remarquable
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un arbre isolé au milieu du parcellaire agricole.
- ↳ De par son ancienneté, son dimensionnement et son intérêt paysager, cet arbre ne doit pas être abattu.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°14 – Calvaire

Identification de l'élément à protéger :

- Localisation de l'élément à protéger : Place du hameau de la Forêt

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Calvaire
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une croix en fer forgé. Sa particularité vient de son socle constitué de briques, rappelant ainsi les matériaux utilisés localement. 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 et fleuri à sa base.
- ↪ Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état. Le petit espace public enherbé et fleuri doit également être maintenu et entretenu.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°15 – Ancien moulin à vent

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 69
- Localisation de l'élément à protéger : Chemin du moulin à vent

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : Ancien moulin à vent
 - Description de l'élément à protéger : La commune des Barils possède sur son territoire les vestiges d'un des très rares moulins à vent du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton. Le moulin en lui-même est très difficile à dater ; en revanche, la maison qui l'accompagne date de la deuxième moitié du XIX^e siècle. Utilisé jusqu'au début du XX^e, il servait à moudre le grain. Une fois qu'il a cessé de fonctionner, il a été petit à petit abandonné et si l'on pouvait dans les années 1930 en voir des vestiges d'aires, ce n'est plus aujourd'hui qu'une ruine, et la maison voisine n'est pas plus entretenue.
- ↪ En cas de réhabilitation, la volumétrie cylindrique et l'appareillage de façade en briques doivent être préservés. De nouvelles ouvertures peuvent être créées. En cas de projet de destruction de l'ancien moulin à vent, une déclaration préalable est nécessaire.

Photographie de l'élément à protéger :



Source photo d'archives : <http://www.communes.com/>

Localisation cadastrale :



ANNEXE 6 : LES DESTINATIONS

Ci-après est présenté l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production

d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ANNEXE 7 : 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.