

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 29/08/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Douville-sur-Andelle,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 05/05/2014
APPROUVÉ LE : 29/08/2016

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

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

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I	2
DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
TITRE III	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	14
TITRE IV	20
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	20
TITRE V	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	27
ANNEXES	33
LEXIQUE	35
NUANCIER DE COULEUR	37
LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES	38
FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE BATI ET NATUREL	41
EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Douville-sur-Andelle.

II. 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.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ci-après : L-111-3, L111-9, L111-10, R-111-2, R111-4, R111-15, R111-21.

III. 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. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
3. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
4. **Les défrichements** sont soumis à déclaration,
5. **La reconstruction après sinistre est autorisée.**

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

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

La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune. Cette zone est desservie par les réseaux.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU comporte **une zone 1 AU**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée à l'habitat principalement. Ces zones 1AU sont situées de part et d'autre de la rue de l'Aubépine.

3. 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.

La zone agricole comporte deux secteurs :

- **Un secteur agricole inconstructible, Ai**, a été défini sur les secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation.
- **Un secteur agricole d'habitat isolé, Ah**, a été défini au niveau des constructions existantes non agglomérées avec le bourg.

4. 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.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus dans le Code de l'Urbanisme. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Elle comprend deux secteurs :

- Un **secteur naturel d'habitat isolé, Nh**, a été défini au niveau des constructions existantes non agglomérées avec le bourg situées au niveau du lieu-dit de l'Essart et au niveau de la Vallée Groult.
- Un **secteur naturel de loisirs, Nl**, a été déterminé en limite communale avec Radepont au niveau du site de l'abbaye de Fontaine-Guérard.

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

1. Le risque inondation par débordement

Un Plan de Prévention des Risques est à l'étude sur le territoire communal et l'ensemble de la vallée de l'Andelle. Une fois approuvé, il vaudra servitude d'utilité publique.

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

2. Le risque inondation par ruissellement.

Des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement ont été matérialisés sur le plan de zonage. A proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter. Les constructions situées à proximité de ces axes doivent notamment respecter les précautions constructives en vigueur (sous-sols et modification du terrain naturel interdits par exemples).

3. Le risque 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.

4. Le risque de nuisances sonores

La zone urbaine est concernée par le classement sonore de la RD 321 (classement en catégorie 4). Dans les secteurs affectés au bruit, les niveaux

sonores sont à prendre en compte et l'isolement acoustique des bâtiments requis.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- Des **Emplacements Réservés** (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- Des **éléments du patrimoine bâti et naturel** identifiés au titre de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme. Certains éléments du patrimoine bâti (pigeonnier, ancienne église, chapelle des Essarts, cité ouvrière...) et du patrimoine naturel (haies...) sont repérés comme élément à protéger au titre de l'article L. 153-23°. Toute modification (dont coupe ou abatage) de ces éléments est soumise à déclaration.

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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Le risque inondation

Dans l'attente de l'application du Plan de Prévention des Risques, une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

Le risque ruissellement

Des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement sont présents. A proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter (modification du terrain naturel interdite par exemple).

Le risque de nuisances sonores

La zone urbaine est concernée par le classement sonore de la RD 321 (classement en catégorie 4). Dans les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores sont à prendre en compte et l'isolement acoustique des bâtiments requis.

ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Le dépôt de déchets, ferrailles et véhicules,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les aires de sports motorisés.

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalée :

- Les remblais,
- Le remblaiement des mares et la suppression des obstacles naturels aux ruissellements (haies, talus...) si elle conduit à aggraver les risques,
- La modification des écoulements des eaux si elle conduit à aggraver les risques,
- La construction et la reconstruction de sous-sols.

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

- Les constructions à destination artisanale ou de commerce à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),

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

Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement,

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues,
- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.
- Les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque.

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalée, sont seuls autorisés :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Eaux pluviales

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

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

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

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 15 mètres maximum depuis les voies publiques,

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

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

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle ou agricole.

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

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Hauteur des habitations

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

- 9 mètres au faîtage de la toiture
- 6 mètres à l'acrotère.

Hauteur des annexes et dépendances

La hauteur maximale des annexes et dépendances ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante sur l'unité foncière.

Dans le cadre de configuration où la construction d'habitation existante est supérieure à 9m et de projet de nouvelle annexe, celle-ci doit être accolée à la construction d'habitation.

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,
- Aux équipements utilisant les techniques environnementales ou de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Intégration des constructions dans l'environnement

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

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

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

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. 153-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique délinée dans les annexes du présent document.

Sont interdits :

- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Le blanc pur pour les façades
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades et les couvertures de toitures,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature.

Façade

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 présente sur la commune et respecter le nuancier figurant en annexe du présent document.

Couverture

Les toitures doivent respecter l'aspect et la teinte des matériaux traditionnels présents sur les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures, situées sur le domaine public doivent être constituées d'un mur plein, d'un mur bahut ou d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

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

Afin de favoriser la continuité des modes doux et leur sécurité, le stationnement sur les trottoirs est interdit.

Les portails des nouvelles constructions sont implantés en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise publique de façon à permettre le stationnement des véhicules entre le bord de la chaussée et le portail sans entraver la circulation douce (piéton, vélo...).

Pour toute construction à usage au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

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

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 153-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 153-23° du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique délinée dans les annexes du présent document.

Plantations et espaces libres

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations de type essences locales dont la liste figure en annexe.

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe.

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager s'appuyant sur la liste des essences locales figurant en annexe et visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur.

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

Supprimé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cadre de l'application de la législation, les constructions doivent respecter les normes et performances en vigueur.

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU doit 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.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone 1 AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération

Le risque inondation

Dans l'attente de l'application du Plan de Prévention des Risques, une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

Le risque ruissellement

Des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement sont présents. A proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter (modification du terrain naturel interdite par exemple).

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Le dépôt de déchets, ferrailles et véhicules,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les aires de sports motorisés.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination artisanale ou de commerce à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- 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.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement,

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- Les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque.

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalée, sont seuls autorisés :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre 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.

L'aménagement doit permettre la réalisation de cheminements doux et favoriser leur continuité.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

L'emprise des nouvelles voies doit respecter une largeur de 8 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des déchets...) de faire aisément demi-tour. Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définies, elles doivent permettre à terme un bouclage de la voirie ou une desserte des parcelles arrières.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Eaux pluviales

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

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

Pour toute nouvelle voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue par exemple) sont obligatoires.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances, doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 10 mètres maximum.

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.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone agricole.

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.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux équipements utilisant les techniques de production d'énergie renouvelable.

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur maximale des annexes et dépendances ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante sur l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Intégration des constructions dans l'environnement

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

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

Sont interdits :

- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Le blanc pur pour les façades
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades et les couvertures de toitures,

- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature.

Façade

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 présente sur la commune et respecter le nuancier figurant en annexe du présent document.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

Pour tout logement individuel, il est imposé une place de stationnement à l'intérieur de la parcelle par tranche de 60m² construit.

Toute opération d'ensemble doit prévoir la mise en place de stationnement visiteurs.

Dans le cadre d'implantation des constructions en retrait depuis les voies publiques, les portails des nouvelles constructions sont implantés en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise publique.

Afin de favoriser la continuité des modes doux et leur sécurité, le stationnement sur les trottoirs est interdit.

Pour toute construction à usage d'habitation au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Pour toute construction autre qu'à usage d'habitations, l'opération doit prévoir le stationnement des vélos.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOSIRS ET PLANTATIONS

Plantations et espaces libres

Les plantations doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe.

Les clôtures en limites séparatives avec une zone agricole ou naturelle doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux. Elles sont composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et doublées ou non d'un grillage à grosse maille.

Un espace doit être réservé pour la mise en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'assainissement. Cet espace doit faire l'objet d'un aménagement de qualité contribuant au cadre de vie du quartier.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Supprimé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

Les façades des constructions doivent être implantées selon une orientation optimale vis-à-vis des apports solaires.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le câblage en fibre optique est imposé pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone A comporte deux secteurs particuliers :

- **Un secteur agricole inconstructible, Ai**, défini sur les secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation.
- **Un secteur agricole d'habitat isolé, Ah**, destiné à encadrer les constructions à vocation d'habitat situé en milieu agricole. Il correspond à la zone d'habitat isolée.

Le risque inondation

Dans l'attente de l'application du Plan de Prévention des Risques, une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

Le risque ruissellement

Des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement sont présents. A proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter (modification du terrain naturel interdite par exemple).

Le risque de nuisances sonores

La zone urbaine est concernée par le classement sonore de la RD 321 (classement en catégorie 4). Dans les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores sont à prendre en compte et l'isolement acoustique des bâtiments requis.

Le risque 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.

Il est par ailleurs à noter la présence du captage d'eau potable et l'application de l'arrêté préfectoral DTARS-SE/11-12 sur cette zone.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, sont autorisées 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 immédiate des bâtiments agricoles et de pas constituer un mitage de la zone.
- Les constructions, installations et aménagements liés à la transformation, au conditionnement et à la vente de produits issus de l'exploitation agricole,
- L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.)
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Ai :

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, 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,
- Les abris pour animaux de moins de 20m² sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole ou équine et à condition d'une bonne insertion dans leur environnement et d'utilisation d'une architecture modulable.

Pour le seul secteur Ah :

- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, leurs annexes et dépendances et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, 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.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions et les annexes.

Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement,

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues
- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalée, sont seuls autorisés :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Eaux pluviales

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 sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

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

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

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

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

Pour le seul secteur Ah :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Ah :

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, des annexes et dépendances ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux équipements utilisant les techniques de production d'énergie renouvelable.

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

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

La hauteur totale des constructions à destination d'habitation ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture.

Pour le seul secteur Ah :

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation de type individuel ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions à destination agricole doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Le projet de construction doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect,
- Les toitures doivent respecter une pente de 15° minimum,
- Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus,
- Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions agricoles.

Sont interdits :

- Les couleurs vives dans l'environnement immédiat et le blanc pur,
- Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

Les constructions à destination d'habitation en zone A et les constructions en secteur Ah doivent respecter les prescriptions suivantes :

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

Intégration des constructions dans l'environnement

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

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

Sont interdits :

- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Le blanc pur pour les façades
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades et les couvertures de toitures,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature.

Façade

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 présente sur la commune et respecter le nuancier figurant en annexe du présent document.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

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

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 153-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits.

- Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

Plantations et espaces libres

Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

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

Supprimé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cadre de l'application de la législation, les constructions doivent respecter les normes et performances en vigueur.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N comporte deux secteurs particuliers :

- **Un secteur naturel d'habitat isolé, Nh,**
- **Un secteur naturel de loisirs, Nl.**

Le risque ruissellement

Des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement sont présents. A proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter (modification du terrain naturel interdite par exemple).

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.
- Les abris pour animaux de moins de 20m² sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole ou équine et à condition d'une bonne insertion dans leur environnement et d'utilisation d'une architecture modulable.

Pour le seul secteur Nh :

- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, leurs annexes et dépendances et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur NI :

- Les aménagements, constructions et installations à condition d'être liés aux activités de loisirs et de tourisme et que l'opération ne conduise pas à des délaisés,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité touristique et de loisirs existante sur le site de la Fontaine Guérard,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues,
- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalée, sont seuls autorisés :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voiries

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou

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

Eaux pluviales

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 sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

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

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

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

Pour le seul secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Nh :

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, des annexes et dépendances ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Pour le seul secteur Nh :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 9 mètres au faîtage de la toiture
- 6 mètres à l'acrotère.

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

Les clôtures doivent être composées d'une haie d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage à maille large et ne comportant aucun élément maçonné afin de laisser passer la petite faune.

Sont interdits :

- Les couleurs vives dans l'environnement immédiat et le blanc pur,
- Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

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. 153-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

Pour le seul secteur Nh :

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

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

Plantations et espaces libres

Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

Espace Boisés Classés

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

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

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

Supprimé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cadre de l'application de la législation, les constructions doivent respecter les normes et performances en vigueur.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE

Annexe :

Construction accolée à la construction principale.

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. Cela signifie qu'un projet ne doit pas permettre la création d'espaces non qualitatifs et non entretenus.

Dépendance :

Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, atelier...).

Double-rideau de construction :

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

Emprise au sol :

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

Espaces libres :

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

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

Extension :

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

- Création de surface par prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant,
- Existence préalable ou création d'une ouverture sur le mur extérieur,
- 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.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

Document de planification territoriale précisant les orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et de politiques environnementales à l'échelle du Pays du Vexin Normand.

Sol naturel :

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais). Dans le cadre du présent règlement, les modifications liées à l'ajout ou à la suppression de terre par rapport au sol naturel ne peuvent excéder 50 centimètres. On cherche ainsi à ne pas bouleverser la physionomie du terrain.

NUANCIER DE COULEUR

Aide à l'application de l'article 11 pour les constructions à usage d'habitation :

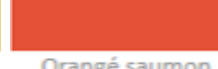
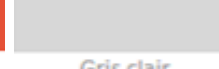
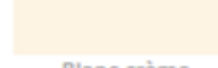
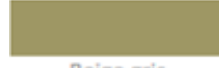
Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface. Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec 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. Les teintes s'approchant des matériaux locaux sont recommandées (sable, terres, gamme de couleur beige pâle à beige rose 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 :

RAL 1001  Beige	RAL 1002  Jaune sable	RAL 7006  Gris beige
RAL 8023  Brun orangé	RAL 1014  Ivoire	RAL 1013  Blanc perlé
RAL 1015  Ivoire clair	RAL 2012  Orangé saumon	RAL 7035  Gris clair
RAL 1011  Beige brun	RAL 9001  Blanc crème	RAL 1019  Beige gris

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 Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES

Haies basses

- Bourdaine,
- Buis commun,
- Charme commun,
- 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,
- Saule cendré,
- Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Troène commun « d'Europe »,
- ...

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,
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunier myrobolan,
- Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- ...

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,
 - Grande Glycérie
 - Guimauve
 - Massette à feuilles larges
 - Massette à feuilles étroites
 - Plantain d'eau
 - Roseau commun ou phragmite
 - Vulpin bulbeux
 - Vulpin genouillé
 - ...
 -



Eglantier, Erable champêtre



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe



Prunellier, Sureau Noir, Troène



Iris Jaune, Massette à feuilles larges

FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE BATI ET NATUREL

Elément n°1

Identification

- N° de parcelle concerné : 297
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de l'Essart

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : La chapelle de l'Essart
 - Description de l'élément à protéger : Ce bâtiment se caractérise par ces briques rouges qui encadrent les ouvertures et servent de chainages d'angle. Les ouvertures en ogives et un œil de bœuf central animent la façade. La toiture en ardoise est surmontée d'une petite flèche en ardoise et en bois de forme polygonale.
- ↳ L'ensemble des caractéristiques de cet édifice est à protéger.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°2

Identification

- N° de parcelle concerné : 37
- Localisation de l'élément à protéger : Ruelle du carrefour Kratz

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Le colombier
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un colombier cylindrique dont la façade est en pierres sèches. La circonférence est rythmée par des chainages en pierre de taille. Ce dernier est surmonté d'une toiture en petites tuiles plates.
- ↳ L'ensemble du bâtiment doit être préservé. Dans le cadre d'une réhabilitation le gabarit du pigeonnier doit être préservé, les matériaux empruntés doivent conserver un aspect, une teinte similaire aux matériaux employés à l'origine.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°3

Identification

- N° de parcelle concerné : 80
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de Fontaine Guérard

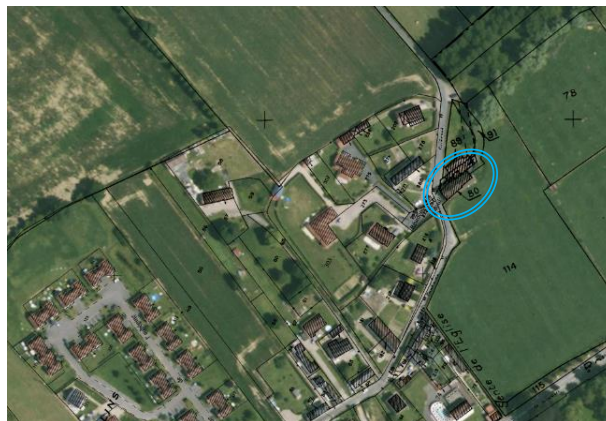
Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Eglise Notre-Dame (grange)
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un édifice datant du 12^{ème} siècle qui est par la suite transformé au 18^{ème} siècle. Cette ancienne église possède un plan rectangulaire. Les matériaux employés sont la pierre calcaire, et l'ardoise pour la toiture. L'édifice est percé de plusieurs fenêtres en arc plein cintre avec des encadrements en briques.
- ↳ Les matériaux doivent être préservés ainsi que le gabarit du bâti. Dans le cadre d'une réhabilitation, le gabarit du bâti et des ouvertures doivent être préservés, les matériaux empruntés doivent conserver un aspect, une teinte similaire aux matériaux employés à l'origine.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°4

Identification

- N° de parcelle concerné : 113
- Localisation de l'élément à protéger : Impasse de la Grande Aulnaie

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Ancienne cité ouvrière
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un ensemble bâti emblématique de l'époque des filatures le long de l'Andelle et en lien avec la filature Levavasseur. Il s'agit d'un témoin du développement industriel de la vallée au 19^{ème} siècle et de la généralisation de la brique¹. Il s'agit d'un habitat en bande, ainsi composé de plusieurs maisons de ville accolées. Ces habitations R+1+Combles sont composées de briques, mais ont été enduites pour la plupart. Elles sont surmontées d'une toiture en ardoise.

↳ La morphologie de ce secteur doit être préservée (habitat en bande) et la mémoire des lieux ainsi respectée.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



¹ Diagnostic, Charte paysagère et architectural du SCOT du Pays du Vexin Normand.

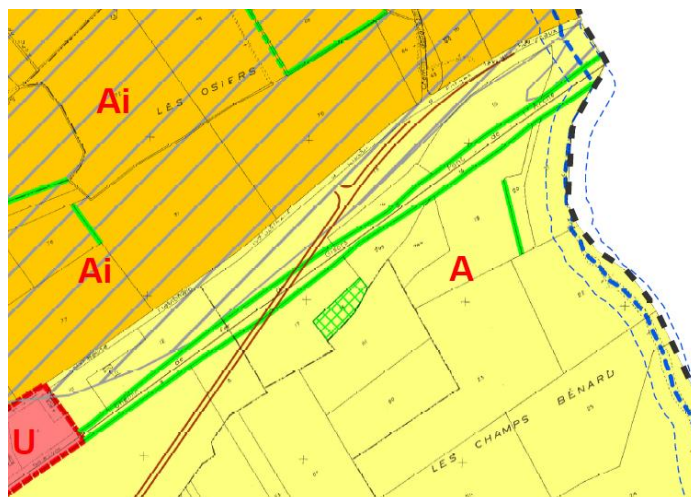
Eléments n°5

Caractéristique des éléments à protéger

- Type d'élément à protéger : Les haies
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'alignements d'arbres qui peuvent jouer plusieurs rôles notamment en termes :
 - Protection contre les vents
 - Protection contre le ruissellement et l'érosion des sols
 - Favorisation de la biodiversité
 - Structuration du paysage
 - Production de bois
 - Etc.
- ↳ Les haies représentées au plan de zonage au titre du L123-1-5, III, 2° sont à préserver sous réserve de leur bon état phytosanitaire. Des percées peuvent être autorisées dans le cadre de la réalisation d'accès. La replantation en essences locales est imposée en cas d'abattage.

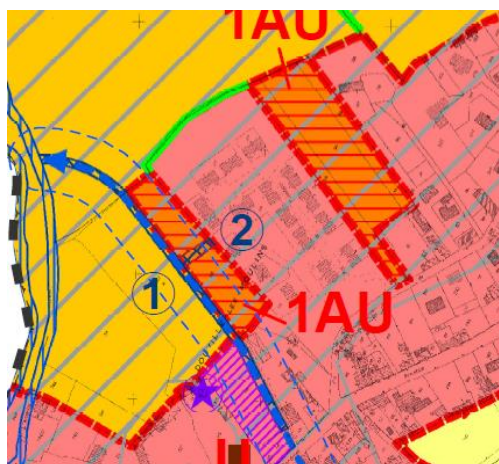
a) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- Localisation de l'élément à protéger : Les haies présentes de part d'autres de la voie de chemin de fer.



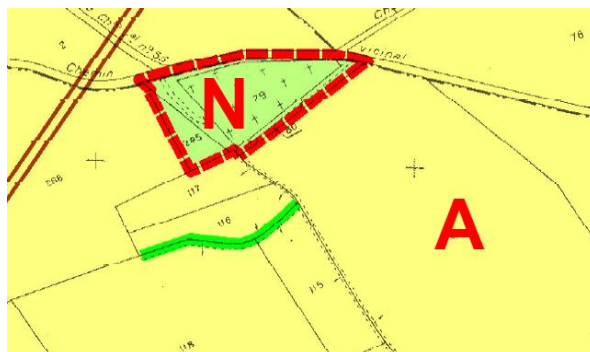
b) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- N° de parcelle concerné : 325
- Localisation de l'élément à protéger : haie présente au Nord de la rue des Aubépines



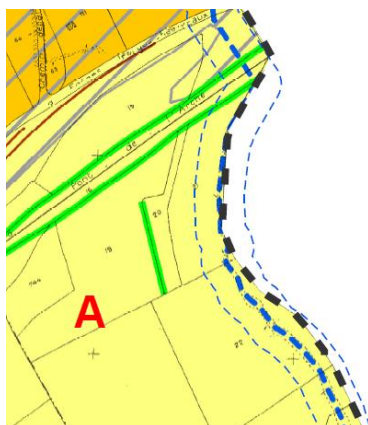
c) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- N° de parcelle concerné : 116
- Localisation de l'élément à protéger : haie présente au Sud du cimetière



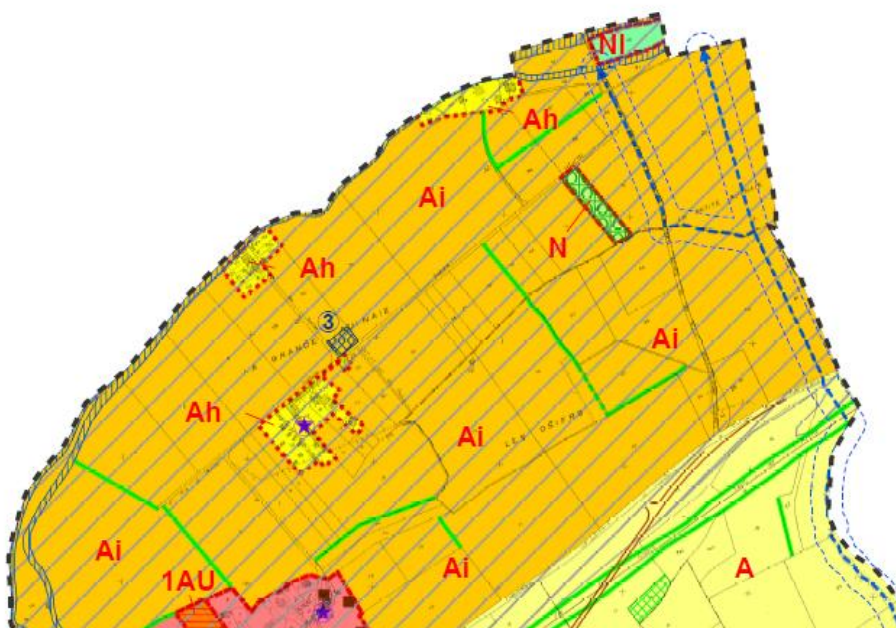
d) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- N° de parcelle concerné : 20
- Localisation de l'élément à protéger : haie présente au Sud de la voie ferrée au sein d'emprises agricoles



e) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- Localisation de l'élément à protéger : haies présentes au sein de la vallée



Eléments n°6

Caractéristique des éléments à protéger

- Type d'élément à protéger : Bosquets
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un petit bosquet d'arbres présents au sein de l'espace agricole et marquant ainsi un repère dans le paysage. Ce regroupement d'arbres peut jouer plusieurs rôles :
 - Repère paysager
 - Protection contre les vents
 - Protection contre le ruissellement et l'érosion des sols
 - Favorisation de la biodiversité.

↳ Le bosquet représenté au plan de zonage au titre du L. 153-23 est à préserver. La replantation en essences locales est imposée en cas d'abattage.

a) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- N° de parcelle concerné : 18
- Localisation de l'élément à protéger : au sud de la voie ferrée, lieu-dit les Champs Bénard



Eléments n°7

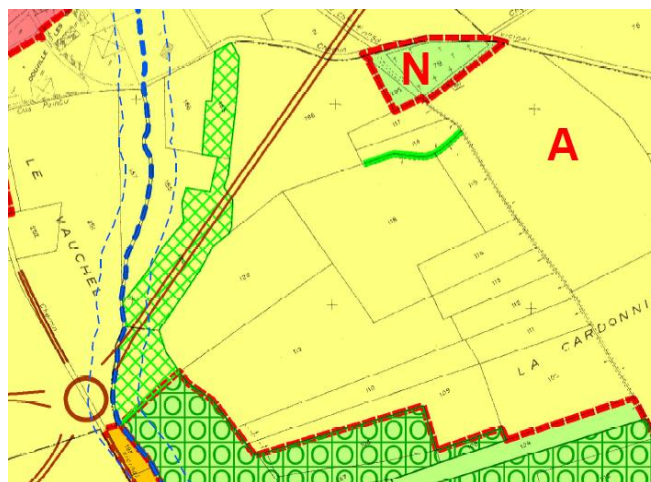
Caractéristique des éléments à protéger

- Type d'élément à protéger : Boisements
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de boisements de feuillus principalement présents au sein d'un espace agricole de culture ou de prairie et situés à proximité ou dans le prolongement de zone forestière. Ces petits boisements ont un rôle au sein de la continuité écologique boisée du plateau vers la vallée et doivent à ce titre être préservés.

↪ Ces boisements représentés au plan de zonage au titre du L. 153-23 sont à préserver. En cas de défrichement (l'un des secteurs est potentiellement concerné par le projet de déviation), il sera imposé une replantation en surface équivalente et au travers d'essences locales sur la commune ou dans ses environs.

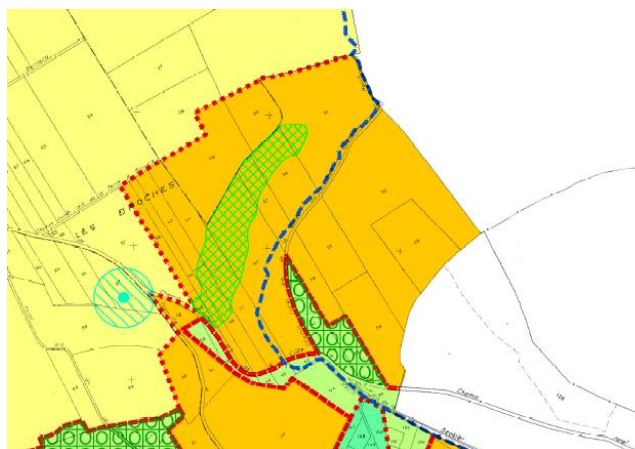
a) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- N° de parcelle concerné : 120, 183, 184, 185
- Localisation de l'élément à protéger : lieu-dit le Vauchel



b) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- N° de parcelle concerné : 36, 37, 47, 48, 54, 55, 299, 300
- Localisation de l'élément à protéger : lieu-dit Les Broches



Eléments n°8

Caractéristique des éléments à protéger

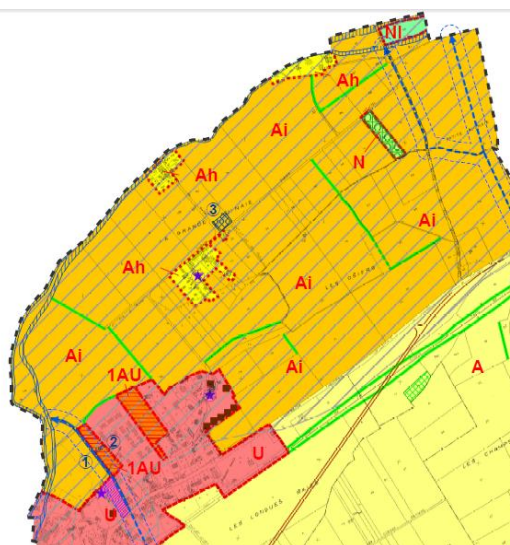
- Type d'élément à protéger : L'Andelle, ses bras et leurs risylves
- Description de l'élément à protéger : La vallée de l'Andelle et ses bras sont des limites naturelles sur la commune. Ils parcourent la totalité de la commune, en traversant essentiellement des milieux naturels ou agricoles mais également des milieux anthropisés. Dans les parties plus naturelles, ils sont encadrés d'une ripisylve de qualité permettant de contribuer au fonctionnement des continuités écologiques et à la protection des berges contre l'érosion.

Ces cours d'eau jouent aussi un rôle dans le paysage. En effet, de par la ripisylve qui les accompagne, ce milieu est perceptible dans le paysage. Ils jouent également un rôle hydraulique et écologique de par les milieux humides qui environnent ces cours d'eau.

↳ Les berges de l'Andelle et de ses bras doivent être préservé de toute construction. Le cheminement piéton peut y être encouragé. Les boisements le ceinturant (ripisylve) doivent être conservés tout en étant entretenus afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques.

a) Identification et localisation cadastrale de l'élément à protéger

- Localisation de l'élément à protéger : ensemble du territoire



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.