

Département de l'Eure (27)

Commune de

HEUDICOURT

Plan

Local

Urbanisme



Règlement écrit

Élaboration Plan Local d'Urbanisme

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

1. Dispositions générales

Dispositions générales

1 - Dispositions générales

1. Champ d'application territorial du plan

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

2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation ou l'utilisation du sol :

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

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

3. Division du territoire en zones

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

- **Les zones urbaines « U »** : elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- UB : Zone urbaine caractérisant le bourg ancien et accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales
- UC : Zone d'habitat plus récent de moyenne densité
UC j : sous-secteur de la zone UC avec des règles spécifiques d'implantation
- UI : Zone d'activités économiques réservée aux établissements agricoles et aux entrepôts.

- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- 1AU : Zone équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée. Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitat où les constructions seront admises.
- 2AU : Zone non équipée destinée à être urbanisée après modification ou révision du PLU

- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

- Aa : sous-secteur de la zone agricole inconstructible

- **Les zones naturelles et forestières « N »** : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les éléments du paysage identifiés au titre de la Loi Paysage (article L 123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme)
- Les haies classées boisées à conserver, à protéger ou à créer auxquelles s'appliquent les dispositions des articles R 130-1 à R 130-15 du code de l'Urbanisme.

1 - Dispositions générales

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- Les indices de cavités répertoriés, ainsi que leur périmètre de protections.
- Les axes de ruissellement et les zones de stagnation d'eau pluviale

4 – Adaptations mineures

- Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, dans le cas où ces adaptations seraient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles seront accordées par décision motivée de l'autorité compétente.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

5 – les installations et travaux divers

Au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
 - b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
 - c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
 - d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
 - sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
 - sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
- Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
 - g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

1 - Dispositions générales

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Au titre de l'article R421-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ;

- ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-3 4 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

1 - Dispositions générales

6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7. Patrimoine

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le présent PLU en application du paragraphe 7 de l'article L123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993)

7.1. Patrimoine architectural et urbain

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et Monuments Historiques.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
 - b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
 - c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
 - d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »
- Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme.
 - La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée. Les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 de chaque zone pourront alors ne pas être appliqués, si l'application de ceux-ci rend la réalisation et la construction impossible et sous condition de respecter l'architecture initiale des volumes préexistants.

7.2 Patrimoine naturel

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quel qu'en soit la superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

1 - Dispositions générales

8 - Patrimoine Archéologique :

- Selon la loi du 27 septembre 1941, « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie – 13bis rue Saint Ouen – 14052 CAEN cedex 04) soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.
- Par ailleurs, le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 précise : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.
- Selon l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

10 – Secteurs de protection autour des indices de cavités

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones urbaines

2. Dispositions applicables par zone

Zone UB

Zone urbaine représentant le bourg ancien de Heudicourt accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales ou artisanales.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol ou à une inondation.

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

- Les activités compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 4 mètres.
- L'emprise minimum des voies est fixée à 6 mètres.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.
- **Autres réseaux** : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Les portails devront respecter un recul de 5 mètres de la limite des voies et emprises publiques.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux différents réseaux (voirie, électricité, téléphonique,...).

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

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Cette disposition ne s'applique pas au bâti existant.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 11 mètres au faîtage – 9 mètres à l'acrotère.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.
- Les constructions neuves devront respecter l'architecture du Vexin Normand en cohérence avec la charte paysagère.

2. Dispositions applicables par zone

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. (d'aspect ardoise, tuile vieillie de couleur sombre ou matériaux présentant des teintes similaires).
- Les toitures seront composées principalement de 2 versants à pente symétrique. Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Ouverture

- Les créations d'ouverture en toiture seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.
- Leurs linteaux pourront être droits ou cintrés. De manières générales les fenêtres seront de proportions franchement verticales.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les constructions anciennes y compris les bâtiments identifiés au plan de zonage

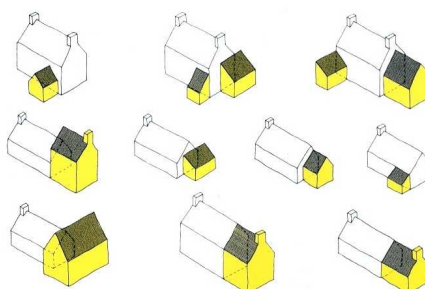
Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles s'harmoniseront avec les ouvertures existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes. Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela est possible. Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre qui constitue de bâtiment existant.
- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé.

Source : CAUE Calvados



2. Dispositions applicables par zone

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës.
- Les murs existants devront être conservés et restaurés.
- Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder une hauteur de 2,20 mètres et pourront prendre la forme de :
 - murs et murets de pierre
 - murs enduits
 - clôtures à claire voie
 - grillages d'une hauteur maximale de 1,80 mètres et doublés d'une haie vive bocagère.

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Les clôtures (pour les constructions neuves et bâtiments à usage d'activité)

En façade de rue :

- Les clôtures seront constituées d'un mur ou d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une lisse en bois ou en béton, ou d'un grillage sur poteaux. Dans ces trois derniers cas, elles pourront être doublées par une haie intérieure de végétaux d'essences locales.
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres
- Les portails sur rue seront supportés par une maçonnerie en harmonisation avec l'habitation et encastrant si possible boîte aux lettres et armoire EDF

Sur les autres limites

- Elles seront constituées de grillage sur poteaux en limite séparative
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres

Elles pourront être doublées d'une haie de même hauteur implantée à 0.50 mètre de la clôture

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

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Le COS est fixé à 0.3.

2. Dispositions applicables par zone

Zone UC

Zone urbaine de densité moyenne caractérisant les extensions récentes du bourg de Heudicourt accueillant principalement de l'habitat.

UC j : sous-secteur dont les nouvelles constructions sont autorisées à 15 mètres maximum de l'emprise des voies.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol ou à une inondation.

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

- Les activités compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci..

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 4 mètres.
- L'emprise minimum des voies est fixée à 6 mètres.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.

2. Dispositions applicables par zone

- **Autres réseaux** : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.
- Les portails devront respecter un recul de 5 mètres de la limite des voies et emprises publiques.
- En zone UCj :
- Les constructions doivent être implantées à 15 mètres maximum de la limite des voies et emprises publiques.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas entraver la situation existante.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

- Non règlementé

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 11 mètres au faîtage – 9 mètres à l'acrotère.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou

2. Dispositions applicables par zone

à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- Les constructions neuves devront respecter l'architecture du Vexin normand en cohérence avec la charte paysagère.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines (aspect d'ardoise, tuile vieillie de couleur sombre ou matériaux présentant des teintes similaires).
- Les toitures seront composées principalement de 2 versants à pente symétrique. Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Ouverture

- Les créations d'ouverture en toiture seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.
- Leurs linteaux pourront être droits ou cintrés. De manières générales les fenêtres seront de proportions franchement verticales.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les constructions anciennes y compris les bâtiments identifiés au plan de zonage

Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles s'harmoniseront avec les ouvertures existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes. Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

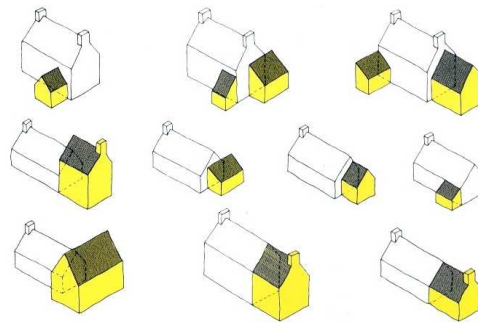
Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela est possible. Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en

2. Dispositions applicables par zone

harmonie avec la teinte de la pierre qui constitue de bâtiment existant.

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé.



Source : CAUE Calvados

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës.
- Les murs existants devront être conservés et restaurés.
- Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder une hauteur de 2,20 mètres et pourront prendre la forme de :
 - murs et murets de pierre
 - murs enduits
 - clôtures à claire voie
 - grillages d'une hauteur maximale de 1,80 mètres et doublés d'une haie vive bocagère.

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Les clôtures (pour les constructions neuves et bâtiments à usage d'activité) :

En façade de rue :

- Les clôtures seront constituées d'un mur ou d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une lisse en bois ou en béton, ou d'un grillage sur poteaux. Dans ces trois derniers cas, elles pourront être doublées par une haie intérieure de végétaux d'essences locales.
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres
- Les portails sur rue seront supportés par une maçonnerie en harmonisation avec l'habitation et encastrant si possible boîte aux lettres et armoire EDF

Sur les autres limites

- Elles seront constituées de grillage sur poteaux en limite séparative
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres

Elles pourront être doublées d'une haie de même hauteur implantée à 0.50 mètre de la clôture

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

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Zone UI

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques industrielles, agricoles et artisanales.

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UI 2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et des mines.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol ou à une inondation.

Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'activité de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessaires aux différents réseaux (voirie, électricité, téléphonique,...)..

Article UI 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 4 mètres.
- L'emprise minimum des voies est fixée à 6 mètres.

Article UI 4 – Desserte par les réseaux

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

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont

2. Dispositions applicables par zone

autorisées.

- **Autres réseaux** : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UI 5 – Caractéristiques des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UI 6 – Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

Article UI 7 - Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas de d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas entraver la situation existante.

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article UI 9 – Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UI 10 – Hauteurs des constructions

- La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 20 mètres (silos, ouvrages techniques, cheminées exclus). Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Un dépassement de hauteur peut être admis en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.
- Pour les constructions à usage d'habitation prévues à l'article UI 1, la hauteur maximale des constructions est fixée 11 mètres au faîtage.
- Les extensions des constructions existantes ainsi que les reconstructions suite à un sinistre pourront atteindre la hauteur de la construction initiale.

Article UI 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par

2. Dispositions applicables par zone

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 constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- Les constructions neuves devront respecter l'architecture du Vexin normand en cohérence avec la charte paysagère.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines (aspect d'ardoise, tuile vieillie de couleur sombre ou matériaux présentant des teintes similaires).
- Les toitures seront composées principalement de 2 versants à pente symétrique. Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Ouverture

- Les créations d'ouverture en toiture seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.
- Leurs linteaux pourront être droits ou cintrés. De manières générales les fenêtres seront de proportions franchement verticales.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës.
- Les murs existants devront être conservés et restaurés.
- Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder une hauteur de 2,20 mètres et pourront prendre la forme de :
 - murs et murets de pierre
 - murs enduits
 - clôtures à claire voie
 - grillages d'une hauteur maximale de 1,80 mètres et doublés d'une haie vive bocagère.

2. Dispositions applicables par zone

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Les clôtures (pour les bâtiments à usage d'activité):

- Elles seront constituées de grillage sur poteaux en limite séparative
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres

Elles pourront être doublées d'une haie de même hauteur implantée à 0.50 mètre de la clôture.

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

Article UI 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain

Article UI 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations.

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

Article UI 14 – Coefficient d'occupation des sols (COS)

- Non réglementé.

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser

2. Dispositions applicables par zone

Zone 1AU

Zone à vocation principale d'habitat, équipée ou insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol ou à une inondation.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les équipements publics d'intérêt général nécessaires aux différents réseaux (voirie, électricité, téléphonique,...).

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 4 mètres.
- L'emprise minimum des voies est fixée à 6 mètres.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- **Eaux usées** : Le branchement au réseau collectif est obligatoire. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées
- **Autres réseaux** : les réseaux EDF et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Un recul de 5 mètres peut être autorisé pour les portails d'entrée.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- Non règlementé

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

- Non règlementé

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 11 mètres au faîtage - 9 mètres à l'acrotère.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Elles doivent s'intégrer à leur environnement immédiat par leur implantation et doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.
- Les constructions neuves devront respecter l'architecture du Vexin normand en cohérence avec la charte paysagère.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter aux teintes des constructions

2. Dispositions applicables par zone

traditionnelles environnantes.

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.

Toiture :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. (ardoise, tuile vieillie de couleur sombre ou matériaux présentant des teintes similaires).
- Les toitures seront composées principalement de 2 versants à pente symétrique.

Ouverture

- Les créations d'ouverture en toiture seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.
- Leurs linteaux pourront être droits ou cintrés. De manières générales les fenêtres seront de proportions franchement verticales.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Les clôtures :

En façade de rue :

- Les clôtures seront constituées d'un mur ou d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une lisse en bois ou en béton, ou d'un grillage sur poteaux. Dans ces trois derniers cas, elles pourront être doublées par une haie intérieure de végétaux d'essences locales.
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres
- Les plaques préfabriquées sont interdites en façade
- Les portails sur rue seront supportés par une maçonnerie en harmonisation avec l'habitation et encastrant si possible boîte aux lettres et armoire EDF

Sur les autres limites

- Elles seront constituées de grillage sur poteaux en limite séparative
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres

Elles pourront être doublées d'une haie de même hauteur implantée à 0.50 mètre de la clôture.

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

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé.

2. Dispositions applicables par zone

ZONE 2AU

Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme.

Réservée principalement à l'habitat, elle ne pourra être aménagée qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article 2AU 2.

Article 2AU 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les équipements publics d'intérêt général nécessaires aux différents réseaux (voirie, électricité, téléphonique,...).

Article 2AU 3 - Les accès et la voirie

- Non réglementé

Article 2AU 4 - La desserte par les réseaux

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

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau ou si celui-ci ne peut admettre la nature des effluents produits ou bien encore si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement ou un dispositif d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur sera exigé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau et les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.

Article 2AU 5 - Les caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

Article 2AU 6 - Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2. Dispositions applicables par zone

- Les constructions doivent être implantées en recul de la limite des voies et emprises publiques.
- Des conditions particulières de recul pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article 2AU 7 - Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec un recul.

Article 2AU 8 - Les implantations des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

Article 2AU 9 - L'emprise au sol

- Non réglementé

Article 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions

- Non réglementé

Article 2AU 11 - L'Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Non réglementé

Article 2AU 12 - Les obligations en matière de stationnement

- Non réglementé

Article 2AU 13 - Les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations

- Non réglementé

Article 2AU 14 - Le coefficient d'occupation des sols

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones agricoles

2. Dispositions applicables par zone

Zone A

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

Aa : secteur agricole inconstructible

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article A2.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol ou à une inondation.
- Dans les secteurs de risque d'affaissement probable autour des indices de cavités souterraines sont interdites : toutes les nouvelles constructions.
- **En secteur Aa**, les constructions à usage d'habitation et d'activités sont interdites.

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

- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole. Un seul logement peut être autorisé par exploitation agricole afin de ne pas entraver le développement de l'activité agricole
- Dans les secteurs de risques d'affaissement probable autour des indices de cavités souterraines sont autorisés sous condition :
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat, 20% de l'emprise au sol existant pour les activités) dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et notamment la mise en conformité des installations agricoles après examen de toutes les autres possibilités, et l'extension des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logement ;
 - La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré ;
 - L'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à la diversification des activités de l'exploitant, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole (gîte rural,...).
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessaires aux différents réseaux (voirie, électricité, téléphonique,...).

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 5 mètres.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif de constructions ou installations, en conformité avec la réglementation en vigueur, est autorisé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- **Autres réseaux** : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

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

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 15 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

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

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.
- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas entraver la situation existante.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à usage d'habitation : 11 mètres au point le plus haut.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter.

2. Dispositions applicables par zone

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments agricoles et les équipements techniques.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.
- Les constructions neuves devront respecter l'architecture du Vexin normand en cohérence avec la charte paysagère.

Pour les constructions à usage d'habitations et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente symétrique
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Ouverture

- Les créations d'ouverture en toiture seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.
- Leurs linteaux pourront être droits ou cintrés. De manières générales les fenêtres seront de proportions franchement verticales.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les constructions anciennes y compris les bâtiments identifiés au plan de zonage

Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles s'harmoniseront avec les ouvertures existantes. En cas de remplacement

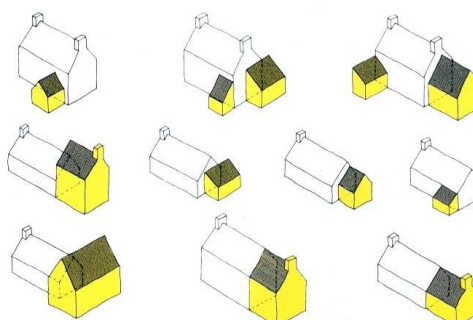
2. Dispositions applicables par zone

des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes.
Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela est possible. Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre qui constitue de bâtiment existant.
- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé.

Source : CAUE Calvados



Pour les autres bâtiments

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques peints ou de bardages bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.
- Les toitures prenant l'aspect de bac acier, fibrociment peint dans une couleur s'intégrant au paysage environnant sont autorisées.

Les clôtures :

- Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales.
- Les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- Le grillage s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones naturelles

2. Dispositions applicables par zone

Zone N

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol ou à une inondation.

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

- Sont autorisés et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :
- La réhabilitation et le changement de destination des constructions et annexes.
 - L'extension mesurée des constructions existantes.
 - Les abris pour les animaux.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessaires aux différents réseaux (voirie, électricité, téléphonique,...).

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 5 mètres.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : L'assainissement autonome est autorisé en conformité avec la législation en vigueur.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées
- **Autres réseaux** : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Les extensions et annexes contiguës pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

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

Pour les habitations et les annexes :

- Si elles ne jouxtent pas les limites séparatives de propriété, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture avec un minimum de 3 mètres.
- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer en cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, à condition de ne pas entraver la situation existante.

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

- Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne pourront dépasser 11 mètres au faîtage.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter.
- Les annexes non contiguës ne pourront dépasser 7 mètres au point le plus haut.

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

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

2. Dispositions applicables par zone

**Pour les constructions anciennes y compris les bâtiments identifiés au plan de zonage :
dans le cadre d'une restauration, rénovation ou extension de constructions anciennes :**

Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles s'harmoniseront avec les ouvertures existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes. Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

Aspect extérieur :

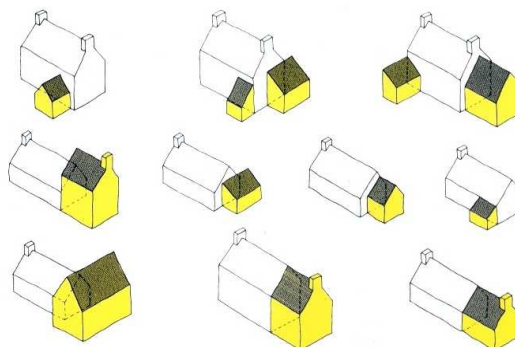
- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela est possible. Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre qui constitue le bâtiment existant.
- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé.

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter aux teintes des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente symétrique.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.



Source : CAUE Calvados

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Clôtures :

- Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales.
- Les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- Le grillage s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les talus bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

3. *Annexes*

Annexes

3. Annexes

Liste des emplacements réservés

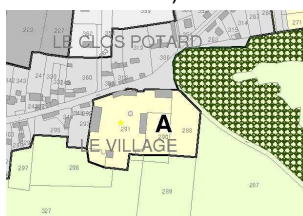
Numéro	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	3 300 m ²	Commune
2	Elargissement de voirie	longueur - 40 m – largeur 4.5 m	Commune

3. Annexes

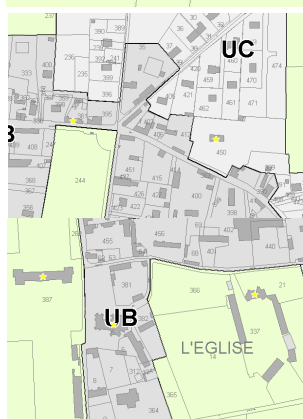
Liste des bâtiments ou ensembles bâtis identifiés faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme

Depuis la loi paysage n° 93-24 du 08 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages, le Plan Local d'Urbanisme doit identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'esthétique, historique ou écologique, et définir le cas échéant les prescriptions pour assurer leur protection. L'article 3 de cette loi modifie l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme en introduisant la prise en compte et la préservation de la qualité de ces paysages, et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (Article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).



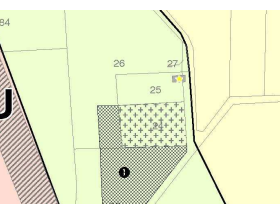
Lieu-dit Le Village - ensemble des bâtiments
Parcelle n°291et 290 – section E2



Lieu-dit Le village
Parcelle n°361 section B1
Parcelle 450 – section C1



La Château - Parcelle n°387 – section E2
L'Eglise – Parcelle n°5 – section E1



La Chapelle Saint Sauveur
Parcelle n°25 – section ZD

3. Annexes

Définitions

Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m ² par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexes	Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non du bâtiment principal, constituant des dépendances tels que réserves ; remises, garages...
COS	Coefficient d'Occupation du Sol : c'est le rapport avec la superficie du terrain de la surface hors œuvre nette de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain calculée à partir d'une projection verticale au sol de tous les éléments d'une construction prise pour référence.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : - le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement - un chemin rural ou un chemin d'exploitation - un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Equipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Hauteur l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limite séparative	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine

3. Annexes

Lotissement	Le lotissement est régi par les articles L315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. C'est la division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.
Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
SHOB	Surface hors œuvre brute : la surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme de plancher mesurée en englobant les murs de chaque niveau de la construction.
SHON	Surface hors oeuvre nette : la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction : a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, balcons, loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ; c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ; d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ; e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.