

Commune de

HONDOUVILLE

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 7 juillet 2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Hondouville,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 26/03/2019
APPROUVÉ LE : 07/07/2020

Dossier 17062717
15/01/2019

Réalisé par



Auddice urbanisme
Zone du Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 99 12

Commune de
Hondouville
Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Version	Date	Description
Règlement	05/03/2020	Plan Local d'Urbanisme

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Anne-Laure BRISSARD	23/11/2018	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE I.....	4
PREAMBULE.....	4
TITRE II.....	8
DISPOSITIONS GENERALES	8
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	17
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU).....	30
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....	45
TITRE VII ANNEXES.....	51
ANNEXE 1 : LEXIQUE	53
ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION.....	55
ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE.....	58
ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE.....	67
ANNEXE 5 : FICHES SUR LES PROTECTIONS PATRIMONIALES	73
ANNEXE 6 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME	103

TITRE I

PREAMBULE

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. Les zones urbaines :

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

La zone U correspond à la zone d'habitat du territoire. Elle délimite les parties actuellement urbanisées du bourg, dont les équipements publics. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).

Le PLU comporte :

- **Un secteur Up, urbain périphérique à vocation principale d'habitat**, il s'agit des entités urbaines secondaires, situées à la périphérie immédiate des deux polarités principales du bourg,
- **Un secteur Uz, urbain économique à vocation industrielle** situé notamment au niveau de l'entreprise Essity et destiné à l'encadrement d'activités industrielles existantes,
- **Un secteur Ua, urbain économique à vocation artisanale et tertiaire** situé au niveau des emprises existantes de l'activité Sauvage,
- **Un secteur Ue, urbain d'équipements** regroupant les équipements scolaires, sociaux et sportifs ainsi que l'emprise de co-voiturage.

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.

Le PLU comporte :

- **Une zone 1 AU**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée à l'habitat principalement, en continuité du tissu urbanisé existant, Impasse du Jardin.

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.

La zone agricole englobe également des constructions isolées et éloignées des zones agglomérées denses du territoire qui sont notamment situées au niveau des lieux-dits des Courtieux, du Hamel, du Valtier à l'Est du bourg ainsi qu'au niveau du hameau de Noyon.

- La zone A comporte **un sous-secteur Ap, agricole protégé**. Ce sous-secteur a été défini sur un secteur à vocation agricole situé à proximité de secteurs d'enjeux de préservation vis-à-vis des milieux naturels (zone Natura 2000) et du paysage de coteaux, notamment au niveau des « Hauts-Courtieux » et le « Pied des Vignes ».

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 soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés et paysagers du territoire. Elle englobe également l'emprise de la déchetterie.

- La zone N comporte **un sous-secteur Nj naturel de jardin**. Ce sous-secteur a été défini sur un secteur proche du cœur de bourg et de sa source afin de maintenir les qualités paysagères du secteur tout en permettant une évolution à la marge des habitations présentes.

III. CONTENU DU REGLEMENT

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

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre de l'article R. 151-37,
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

Le présent document est constitué :

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

TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

II. DISPOSITIONS DIVERSES

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

1. **Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme à l'exception :
 - a. De ceux qui sont soumis à permis d'aménager,
 - b. De ceux qui sont soumis à permis de construire,
 - c. De ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. **Les clôtures et les façades** sont soumises à déclaration.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
5. **Les défrichements** sont soumis à déclaration.
6. **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment**, détruit ou démoli depuis moins de dix ans, est autorisée s'il a été régulièrement édifié, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. Il ne peut en être autrement que si le Plan local d'urbanisme (PLU) ou un Plan de prévention des risques (PPR) en dispose autrement.

III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Espaces boisés classés

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

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

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

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

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

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

Les haies, mares, rivière, source, ravine, arbres, bois, parcs, zones humides... identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

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

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

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

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

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

5. Emplacements réservés

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

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

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

IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES DU REGLEMENT ECRIT

1. Principes généraux liés à l'aspect extérieur des constructions

1.1. Intégration paysagère des constructions

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.

1.2. Philosophie générale à respecter

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

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

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

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

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

3. Obligations imposées en matière d'équipements et de réseaux

3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, d'accès et des voiries

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

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

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

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

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

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

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

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

Assainissement.

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

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

V. DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT À LA COMMUNE

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

1. Le risque inondation par remontée

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent et a été identifié au sein du Plan de Prévention des Risques Iton Aval, approuvé par arrêté préfectoral le 12/07/2007. D'après le zonage réglementaire du PPRI, la commune est concernée par **les zones bleues, vertes et jaunes** :

- **La zone jaune** est la moins restrictive, d'après le règlement écrit, sont seuls interdits la création de sous-sols et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables.
- **La zone verte** autorise quant à elle les travaux d'entretien et de gestion courants, les changements de destination ne conduisant pas à une augmentation du nombre de logements ayant un plancher habitable inférieur à la cote de référence, les extensions limitées nécessaires à des mise aux normes d'habitabilité, de sécurité ou d'accessibilité, les abris de jardins et annexes habitables de moins de 10m², les extensions habitables mesurées, la reconstruction après sinistre, la surélévation du niveau habitable des bâtiments et les piscines non couvertes ne créant pas de remblais.
- **La zone bleue** interdit, selon le règlement, l'implantation de nouveaux équipements sensibles (hôpitaux, maisons de retraite, centre pour PMR...), l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables, la création de sous-sols, les exhaussements, remblais, digues, dépôts, clôtures pleines et certains murs, les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.

2. Le risque inondation par ruissellement

Des axes de concentration naturelle des eaux de ruissellement ont été matérialisés sur le plan de zonage. À proximité de ces axes, au sein d'une bande tampon de 10m de part et d'autre de l'axe, des règles particulières sont à respecter.

3. Le risque de cavités souterraines

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

4. Le risque de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses dû à la présence d'une canalisation de gaz exploitée par Beghin Say. Aux abords de ce linéaire, des règles particulières sont à respecter.

5. La protection de la ressource eau.

La commune est concernée par la présence de captages de préservation de la ressource en eau potable, au lieu-dit « la Grande Brèche », sur la commune de Houetteville ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 12 mai 2005. À l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

6. La protection du patrimoine au titre des Monuments Historiques

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques sont applicables dans le périmètre défini autour :

- Du château d'Amfreville-sur-Iton, inscrit par AP du 28/03/1994.

VI. ADAPTATIONS MINEURES

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

1. Reconstruction à l'identique

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 (article L. 111-15 du code de l'Urbanisme).

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

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

3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

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

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

Peuvent être autorisées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme :

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

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

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. Elle délimite les parties actuellement urbanisées du bourg, dont les équipements publics. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).

Le PLU comporte :

- **Un secteur Up, urbain périphérique à vocation principale d'habitat**, il s'agit des entités urbaines secondaires, situées à la périphérie immédiate des deux polarités principales du bourg,
- **Un secteur Uz, urbain économique à vocation industrielle** situé notamment au niveau de l'entreprise Essity et destiné à l'encadrement d'activités industrielles existantes,
- **Un secteur Ua, urbain économique à vocation artisanale et tertiaire** situé au niveau des emprises existantes de l'activité Sauvage,
- **Un secteur Ue, urbain d'équipements** regroupant les équipements scolaires, sociaux et sportifs ainsi que l'emprise de co-voiturage.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone U. Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

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

ARTICLE U 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions de commerce et activités de service :
 - Commerce de gros,
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
 - Industrie,
 - Entrepôts.

Dans le seul sous-secteur Uz :

- Toute construction et activité sauf celles autorisées à l'article Uz2.

Dans le seul sous-secteur Ua :

- Toute construction et activité sauf celles autorisées à l'article Ua.

Dans le seul sous-secteur Ue :

- Toute construction et activité sauf celles autorisées à l'article Ue2.

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

- Les constructions à destination de commerce et activités de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires d'une emprise au sol inférieure à 250 m² à condition :
 - Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le seul sous-secteur Uz :

- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dont les industries, entrepôts et bureaux, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et que l'activité et son fonctionnement n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux,
- Les constructions à destination de commerce et activités de service, dont l'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve de :

- Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le seul sous-secteur Ua :

- Les constructions à destination d'activités artisanales et de commerce de détail ou industrielle à condition
 - Qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le seul sous-secteur Ue :

- Les constructions, aménagements liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics et notamment les équipements recevant du public,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par remontée :

- Les constructions devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par ruissellement :

- Les extensions et les annexes jusqu'à 30 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une 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/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.1. 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol

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

Dans le seul sous-secteur Up :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de l'unité foncière.

Hauteur maximale des constructions

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

- En tout point d'une construction à usage d'habitation :
 - Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles,
 - La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture.

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

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

Dans le seul sous-secteur Uz :

- En tout point de la construction, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 12m maximum au faîtage de la toiture.

Dans le seul sous-secteur Ue :

- En tout point de la construction, la hauteur maximale, mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 10 m maximum au faîtage de la toiture

5.2. 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives

Voies et emprises publiques

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

- À l'alignement des voies et emprises publiques si la façade sur rue correspond au pignon de la construction,
- En retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

L'implantation en retrait peut être libre si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

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.

Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

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

Les constructions doivent également observer un retrait de 5m depuis l'emprise des berges des cours d'eau.

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.

Dans les seuls sous-secteur Uz, Ua et Ue :

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

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

5.3. 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

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

Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

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

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

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

Interdictions :

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

Prise en compte des caractéristiques architecturales locales

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des murs en pierres apparentes pour les bâtiments actuellement dans cet état par exemple...).

Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être plus longues que larges,

- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

Façades

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

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des murs en pierres apparentes ou en briques pour les bâtiments actuellement dans cet état...). Les éléments d'ornementation des façades existants doivent être préservés (moultures, corniches par exemples).

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité.

Toitures

Pente des toitures. Les toitures de la construction principale doivent comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être supérieures à 35°.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture.

Aspect des toitures : Les toitures doivent être de teinte sombre.

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

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- D'un mur plein en maçonnerie enduite ou en pierres ou briques ou parements apparents, sous-réserve qu'il soit édifié dans le sens de l'écoulement de l'Iton.
- De murets éventuellement surmontés de barreaudage ou de grilles.

Les clôtures en maçonnerie (murs, murets surmontés de barreaudage ou de grille) installées sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3.

Les clôtures qui donnent sur une zone agricole ou naturelle doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

Annexes

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

Divers

Les dispositifs type coffrets EDF doivent être positionnés en limite séparative avec les emprises publiques et faire l'objet d'intégration paysagère.

Dans les seul sous-secteurs Uz, Ua et Ue :

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

Sont interdits :

- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- 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 plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature,
- Les zones d'entreposage si elles sont visibles depuis le domaine public.

Façade

Les façades des bâtiments doivent être harmonieuses et respecter en cas d'enduit une palette de nuance sombre telle que définit en annexe.

Les façades secondaires des bâtiments doivent être traitées avec le même degré de finition que les façades principales et en harmonie avec elles. Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Clôtures

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures qui donnent sur une zone agricole sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, éventuellement doublée d'un grillage. Dans ce cas, celui-ci doit être implanté à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération de façon à mettre en avant les franges paysagères.

5.4. 4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

Dans le seul sous-secteur Uz et Ue :

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée. Le projet doit chercher dans son ensemble à utiliser localement les déblais/remblais du site.

Les orientations des façades des constructions doivent tenir compte des principes bioclimatiques. La conception des constructions doit favoriser un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

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

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

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

- Les espaces paysagers et arborés doivent être maintenus libres de toute construction afin de préserver leur fonctionnalité et afin que les caractéristiques paysagères soient respectées et préservées.
- L'écoulement des rus doit être maintenu. La ripisylve les accompagnant doit être maintenue et entretenue. Les constructions doivent également observer un retrait de 5m minimum depuis l'emprise des berges des cours d'eau.

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

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

30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

Pour le sous-secteur Up:

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

Pour les sous-secteurs Uz, Ua et Ue :

Les espaces de stationnement contenant au moins 20 places doivent accueillir une surface perméable à hauteur de 20% de l'ensemble du parc de stationnement du lot.

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

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

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

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager.

Cet accompagnement paysager doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemples).

Pour les opérations groupées d'au moins 4 lots, une surface d'au moins 10% de l'ensemble de la propriété avant division sera aménagée en espaces publics d'un seul tenant.

Les aires de stationnement publiques ou privées accueillant au moins 8 places de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Dans le seul sous-secteur Uz :

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les zones de stationnement doivent faire l'objet d'aménagement paysager visant à limiter l'imperméabilisation du secteur :

- L'ensemble de ces espaces non bâtis est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples),
- Les espaces compris entre les retraits des constructions et la limite des espaces communs seront aménagés en espaces verts et jardins plantés (bande enherbée, bande plantée, haies bocagère...). Ils doivent être conçus dans un esprit d'effet vitrine du bâtiment.

- Le traitement des espaces privés ou publics peut faire l'objet d'une gestion différenciée destinée à moduler et à adapter les interventions sur ces espaces.

Les clôtures minérales sont interdites en limites séparatives avec la zone agricole. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

ARTICLE U 6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, un minimum de deux places de stationnement par logement.

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

Pour toute nouvelle construction à autre usage que l'habitation, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison.

Les aires de stationnement publiques nouvellement réalisées doivent être perméables sur au moins un tiers de l'opération tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur.

Section 3 : Équipements et réseaux

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

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

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

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)

La zone AU correspond au secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation résidentielle. Elle est principalement destinée à l'accueil d'habitat en continuité de l'urbanisation existante impasse du Jardin.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

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

ARTICLE AU 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions de commerce et activités de service :
 - Commerce de gros,
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
 - Industrie,
 - Entrepôts.

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

- Les constructions à destination de commerce et activités de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires d'une emprise au sol inférieure à 250 m² à condition :
 - Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques

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

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par remontée :

- Les constructions devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AU 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol

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

Hauteur maximale des constructions

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

- En tout point d'une construction à usage d'habitation :
 - Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles,
 - La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture.

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

3.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives

Voies et emprises publiques

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

- À l'alignement des voies et emprises publiques si la façade sur rue correspond au pignon de la construction,
- En retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

L'implantation en retrait peut être libre si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

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.

Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

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

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

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

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

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

Interdictions :

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

Prise en compte des caractéristiques architecturales locales

Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être plus longues que larges,

- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

Façades

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

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité.

Toitures

Pente des toitures. Les toitures de la construction principale doivent comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être supérieures à 35°.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture.

Aspect des toitures : Les toitures doivent être de teinte sombre.

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

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- D'un mur plein en maçonnerie enduite ou en pierres ou briques ou parements apparents, sous-réserve qu'il soit édifié dans le sens de l'écoulement de l'Iton.
- De murets éventuellement surmontés de barreaudage ou de grilles.

Les clôtures en maçonnerie (murs, murets surmontés de barreaudage ou de grille) installées sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3.

Les clôtures qui donnent sur une zone agricole ou naturelle doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

Annexes

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

Divers

Les dispositifs type coffrets EDF doivent être positionnés en limite séparative avec les emprises publiques et faire l'objet d'intégration paysagère.

4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

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

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

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

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager.

Cet accompagnement paysager doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemples).

Pour les opérations groupées d'au moins 4 lots, une surface d'au moins 10% de l'ensemble de la propriété avant division sera aménagée en espaces publics d'un seul tenant.

ARTICLE AU 6 : STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, un minimum de deux places de stationnement par logement.

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

Section 3 : Équipements et réseaux

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

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

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

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

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

La zone agricole englobe également des constructions isolées et éloignées des zones agglomérées denses du territoire qui sont notamment situées au niveau des lieux-dits des Courtieux, du Hamel, du Valtier à l'Est du bourg ainsi qu'au niveau du hameau de Noyon.

- La zone A comporte **un sous-secteur Ap, agricole protégé**. Ce sous-secteur a été défini sur un secteur à vocation agricole situé à proximité de secteurs d'enjeux de préservation vis-à-vis des milieux naturels (zone Natura 2000) et du paysage de coteaux, notamment au niveau des « Hauts-Courtieux » et le « Pied des Vignes ».

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

ARTICLE A 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

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

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

- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
 - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - D'être situées à moins de 100 m des installations nécessitant surveillance sauf impossibilités avérées,
- Les extensions, annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole),
- 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 des sections suivantes pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Ap, ne sont uniquement autorisé :

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.). Sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

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

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par remontée :

- Les constructions devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par ruissellement :

- Les extensions et les annexes jusqu'à 30 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une 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/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol des constructions

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

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

Hauteur maximale des constructions

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

En tout point d'une construction agricole :

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 12m maximum au faîtage de la toiture.
- La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

En tout point d'une construction à usage d'habitation :

- Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder *R+1+combles*.
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante. La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage de la toiture.

3.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives

Voies et emprises publiques

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

Limites séparatives

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

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

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

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

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

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,
- Les teintes de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement et respecter le nuancier figurant en annexe du présent document. Les coloris et teintes vertes, marrons ou approchant seront à privilégier pour les bâtiments agricoles.
- Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4 du présent règlement, doit accompagner les constructions agricoles.
- L'implantation de bâtiment agricole doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole.

Sont interdits :

- L'implantation de bâtiment isolé en ligne de crête marquant une démarcation entre vallée et plateau agricole,
- 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'habitat doivent respecter les prescriptions suivantes :

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

Sont interdits :

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

Principes généraux

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

Annexes

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

Divers

Les dispositifs type coffrets EDF doivent être positionnés en limite séparative avec les emprises publiques et faire l'objet d'intégration paysagère.

Clôtures

Les clôtures sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures qui donnent sur une zone naturelle doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

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

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

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

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenues, remplacées par des plantations équivalentes ou créées afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées,
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type local et adaptées à la nature des sols. Les constructions doivent observer un retrait de 10m depuis leurs emprises.
- L'écoulement de l'Iton doit être maintenu. La ripisylve l'accompagnant doit être maintenue et entretenue. Les constructions doivent également observer un retrait de 5m minimum depuis l'emprise des berges des cours d'eau.
- Les espaces non boisés situés dans le périmètre d'application de Natura 2000 doivent être préservés et entretenus de façon à préserver leurs caractéristiques de milieux ouverts.
- Les zones humides identifiées doivent être préservées.

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

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

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

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

Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4, doit accompagner les constructions agricoles et d'activités. À l'exception des haies de charmilles, une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Cet aménagement doit favoriser la création de lisière paysagère et doit permettre une intégration harmonieuse des bâtiments dans le paysage.

ARTICLE A 6 : STATIONNEMENT

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

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

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

La zone N comporte **un sous-secteur Nj naturel de jardin**. Ce sous-secteur a été défini sur un secteur proche du cœur de bourg et de sa source afin de maintenir les qualités paysagères du secteur tout en permettant une évolution à la marge des habitations présentes.

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

ARTICLE N 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

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

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

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité forestière,
- Les constructions, installations, aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics et notamment les locaux techniques et industriels nécessaires au fonctionnement de la déchetterie ou ceux liés aux équipements sportifs et de loisirs sous réserve que l'opération ne conduise pas à des délaisés,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Nj :

- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve qu'ils soient implantés intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,

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

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

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

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par ruissellement :

- Les extensions et les annexes jusqu'à 30 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une 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/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisées ne pourra pas dépasser un total de 150 m².

Pour le seul secteur Nj :

L'emprise au sol des annexes est limitée à 30m², celle des abris de jardin est limitée à 20m².

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisées ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage de la toiture sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels nécessitant une hauteur plus élevée.

Pour le seul secteur Nj :

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

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

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

32. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives

Voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum.

Limites séparatives

Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum.

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

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

Clôtures

Les clôtures sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures qui donnent sur une zone agricole doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

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

5.1. Obligations liées aux espaces boisés classés

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

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

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

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

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenus, remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les zones humides identifiées doivent être préservées.

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

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

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. Une haie doit être composée d'au moins trois

types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Les clôtures minérales sont interdites. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

ARTICLE N 6 : STATIONNEMENT

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

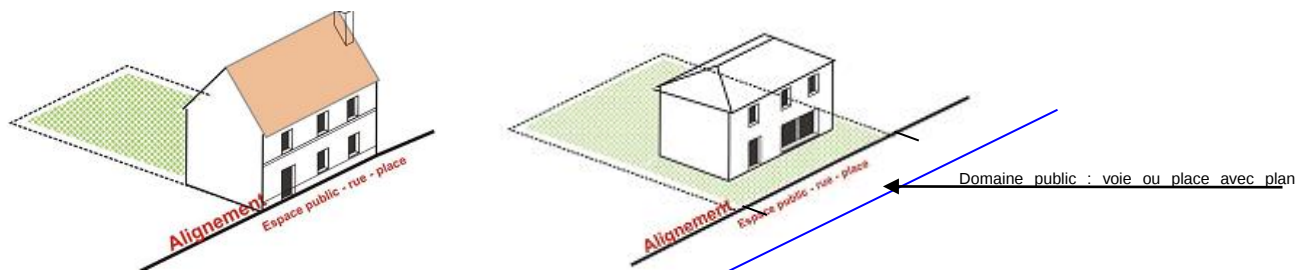
TITRE VII

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Alignement :

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



Annexe et dépendance :

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

Délaissé :

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

Double-rideau de construction :

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

Emprise au sol :

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

Espaces libres :

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

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

Extension :

Opération de construction qui de par sa nature et son importance modifie le volume principal de la construction. Si celle-ci est supérieure d'un tiers à la construction principale et qu'elle bouleverse de manière trop importante la construction existante, elle n'est pas considérée comme une extension mais comme une construction nouvelle. De la même manière, si elle n'est pas réalisée en continuité du bâtiment existant, il ne s'agit pas d'une extension. Un projet constitue une extension lorsque 3 conditions sont réunies :

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

Hauteur maximale :

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

Niveau du sol naturel :

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

Opération :

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

Unité cadastrale :

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction.

Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

Unité foncière :

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

Sol naturel

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

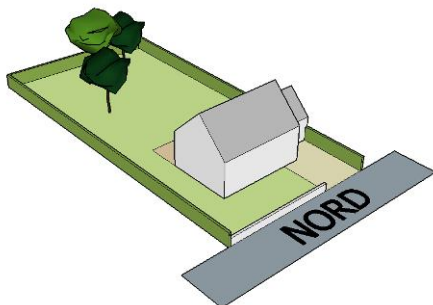
ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION

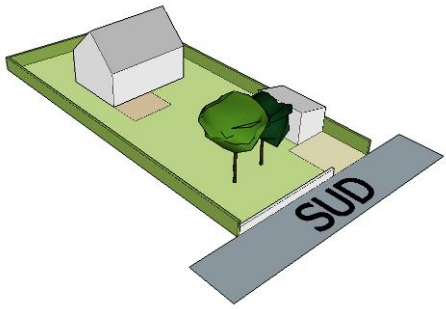
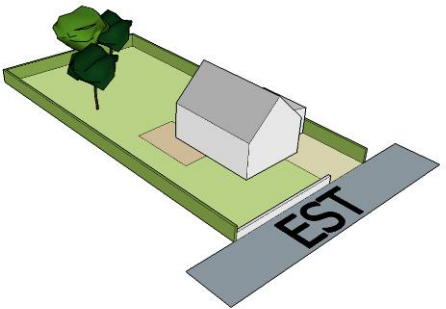
Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – **constructions à vocation d'habitat**

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

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

Implantation conseillée selon l'orientation de la parcelle

Configuration	Conseils	Schéma de principe
Parcelle accessible par le Nord	Planter la construction en limite de voie ou avec un retrait limité pour dégager une grande surface de jardin à l'arrière de la parcelle.	

Parcelle accessible par <u>le Sud</u>	Eloigner la maison de la voie publique afin de créer un espace extérieur bien exposé mais suffisamment en retrait de la rue. Afin de limiter les surfaces dédiées aux accès voiture, il est possible de détacher le garage du reste de l'habitation.	
Parcelle accessible par <u>l'Est ou l'Ouest</u>	Planter la maison perpendiculairement à la voie publique avec un large retrait par rapport à la limite séparative sud. Du côté nord, installer le garage en limite de propriété.	

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

Implantation depuis les voies et emprises publiques

Ne pas implanter sa construction trop en retrait pour :

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

Implantation depuis les limites séparatives

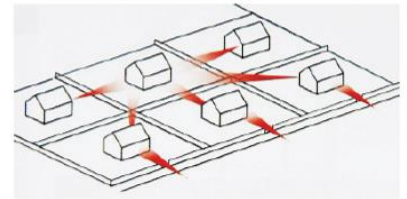
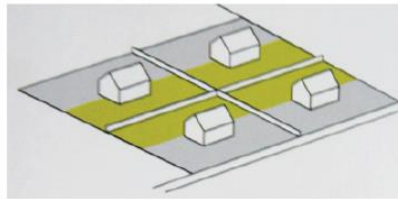
Ne pas implanter sa construction au centre la parcelle pour :

- Redécouvrir l'urbanisation en limite de parcelle et **éviter les espaces perdus** autour de l'habitation.
 - Faire le tour de son habitation permet des zones de stockage (pour le bois, les vélos ou encore une voiture...) ou facilite l'entretien des limites (ravalement de façade, tonte de la haie...). Une emprise trop importante peut toutefois être une enclave à l'évolution du projet de construction

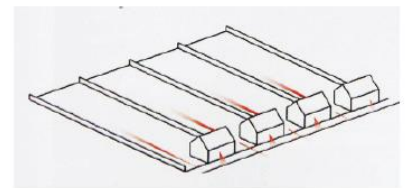
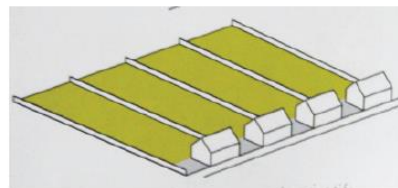
(pièce en plus, garage...) et n'est souvent pas utilisée (espace de délaissés peu qualitatif et portant des nuisances visuelles vis-à-vis du voisinage).

- **Respecter les espaces d'intimité** de chacun :

- Les volumes mitoyens peuvent être occupés par des parties non habitées type annexes, dépendances, garages...



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



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

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – constructions à vocation d'équipements ou d'activités

Organiser le bâtiment dans sa parcelle

La taille des différents espaces de circulation ou de stationnement par exemple doit être dimensionnée au plus près des usages et du fonctionnement de l'activité. Ce dimensionnement a un intérêt économique et logistique. Il permet d'organiser les bâtiments et les usages de l'activité de façon rationnelle et permet d'éviter la création de voies inutiles et consommatrices d'espaces.

Anticiper l'évolution du bâtiment dans sa parcelle

Une entreprise s'installe généralement pour quelques années et connaît des mutations. Les bâtiments doivent pouvoir évoluer parallèlement à l'activité de l'entreprise et ne pas se trouver bloqués par les règles d'urbanisme ou par des choix de positionnement du bâtiment antérieurs. **L'extension d'un bâtiment peut être facilitée par son implantation sur un côté de la parcelle** (sur une des limites séparatives) plutôt qu'au centre.

Maintenir l'effet vitrine du bâtiment

Les perceptions du bâtiment depuis l'espace public doivent être traitées avec attention. Elles sont en effet porteuses de l'image de l'entreprise. Certains des espaces techniques et de stockage (show-room, entreposage de matériaux, de véhicules, benne à ordures...) sont peu valorisants et peuvent donner à l'ensemble de la zone une image peu qualitative et appauvrie. Ces espaces doivent être **positionnés à l'arrière du bâtiment principal afin de les rendre moins visibles depuis l'espace public.**

ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – **constructions à vocation d'habitat**

Principes généraux

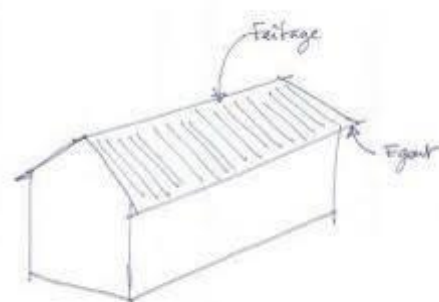
Pour l'ensemble des édifices d'une commune, l'UDAP de l'Eure suggère de prendre en compte les caractéristiques générales suivantes :

- Éviter les démolitions,
- Ne pas utiliser de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques...),
- Éviter l'utilisation de sous toiture goudronnée ou non respirante,
- Respecter les matériaux de construction d'origine (chêne, chaux...),
- Respecter le matériau initial pour les charpentes,
- Respecter le rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation,
- Ne pas recouvrir les constructions en brique.

Hauteur des constructions

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

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



Aspect des façades des constructions à usage d'habitat

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

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

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

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

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

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

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

Aspect des ouvertures en façade des constructions à usage d'habitat

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

Les ouvertures peuvent être plus hautes que larges.

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

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

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

Implantation de brise-vues

Les brise-vues sont souvent employées pour remplacer ou pour compléter une clôture. Ils jouent le plus souvent un rôle d'occultation (préserver son espace d'intimité vis-à-vis du voisinage) ou un rôle de protection vis-à-vis du vent. Il existe beaucoup de type de brise-vues (canisses en PVC, en bois, d'aspect naturel, tressé, en lamelle...). Leur juxtaposition en limite séparative ou en bordure du domaine public peut avoir un effet peu qualitatif pour le paysage.

De manière générale, les canisses imitations haies, en toile ou celles présentant des matériaux entre poteaux de couleur différentes sont à proscrire.

Les brises-vues en PVC plein ou en lamelle ou imitant des matériaux naturels (osier, bambou) peuvent être utilisés.



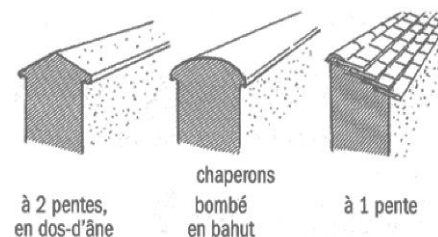
Aspect des clôtures en maçonnerie sur rue

En constituant la séparation entre le domaine public et les propriétés privées, les clôtures sont un élément majeur dans la composition du paysage urbain des villages. Ils ont plusieurs fonctions :

- Symbolique pour la définition des statuts,
- Technique pour la préservation de la propriété et de l'intimité de l'habitation,
- Esthétique pour la constitution du paysage urbain.

Le traitement des clôtures minérales nécessite un soin tout particulier (styles, matériaux, hauteur) d'autant plus qu'ils constituent la partie la plus visible d'une propriété et souvent la partie la moins bien traitée. Afin de favoriser une composition harmonieuse, l'édification d'une clôture en maçonnerie doit privilégier les principes suivants :

- Proscrire les linéaires homogènes sans contraste de couleurs, de matériaux ou de hauteurs,
- Mettre en valeur le soubassement ou mettre en place une trame régulière par un contraste de couleur ou de matériaux,
- Privilégier des enduits anciens (enduits façon talochée, enduits à la chaux ou en gypse...) ou faire l'emploi de matériaux traditionnels (briques, pierres...). Dans ce cas, une combinaison enduits/matériaux traditionnels peut être privilégié afin de limiter les couts de construction,
- Penser au couronnement par la réalisation d'un chaperon fait de tuile plate, de brique ou maçonné.
- Mettre en valeur les piliers de portails.





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

Les nouveaux bâtiments agricoles sont souvent volumineux et peuvent avoir un impact sur le paysage. Il est nécessaire de les prendre en compte comme des éléments d'urbanisation.

Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées.

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

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

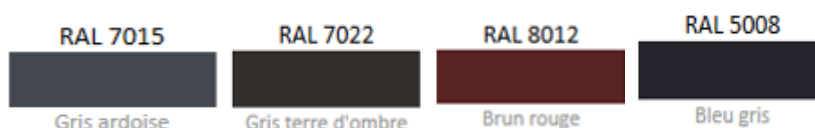
Les matériaux brillants et réfléchissants sont à proscrire ainsi que le blanc et les couleurs très claires. Les finitions mates absorberont la lumière et éviteront le scintillement du bâtiment par réflexion.

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

Couleur des teintes des bardages pour les bâtiments agricoles :



Couleur des teintes des toitures pour les bâtiments agricoles



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

Les bâtiments industriels et artisanaux ont une typologie architecturale propre répondant à des impératifs fonctionnels et techniques. Ces bâtiments se définissent par de larges dimensions et des volumes importants. Outre les aspects techniques et financiers de ce type de construction, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale d'une zone. Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il est préférable de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage. De la même manière, afin de garantir une cohérence globale, le respect de hauteur similaire évite la création de créneau dans le paysage et une perte de structuration au niveau du paysage.

Les façades sont l'un des aspects les plus visibles d'un bâtiment d'activités. Outre leurs aspects et couleur, leur percement joue également un rôle dans la perception du bâtiment. L'alignement et le regroupement de l'ensemble des ouvertures d'une façade principale sous forme d'un bandeau par exemple peut contribuer à différencier les entreprises et permet une vision claire sur le bâtiment (regroupement des fenêtres et d'une porte de service sur une même hauteur par exemple). Les enseignes doivent faire partie intégrante du bâtiment et ne pas dénaturer ainsi la qualité de la zone (il s'agit d'éviter une pollution visuelle des enseignes et panneaux de publicité souvent implantés de façon anarchique). Les éléments de détail type portail et entrée doivent intégrer de façon harmonieuse les éléments techniques (boîtes aux lettres, coffret technique...).

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.

Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure d'opération, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire. Les teintes s'approchant des couleurs sombres sont à privilégier. Les nouveaux bâtiments économiques sont en effet souvent volumineux et peuvent avoir un impact sur le paysage. Les matériaux apparents en façades devront être mats et de teintes foncées car ces nuances absorbent davantage la lumière et évitent le scintillement du bâtiment par réflexion.

Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permet de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grande dimension. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en nuance pour différencier les bâtiments.

ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

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

Liste non exhaustive d'essences locales

Haies basses

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

Haies hautes

Essences d'arbres :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*),
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Châtaignier (*Castanea sativa*),
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne sessile (*Quercus petraea*),
- Erable champêtre (*Acer campestre*),
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*),
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Hêtre pourpre,
- Marronnier (*Aesculus hippocastanum* L.),

- Merisier (*Prunus avium* (L.) L.),
- Orme (*Ulmus minor*),
- Saule blanc (*Salix alba*),
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*).
- ...

Essences d'arbustes :

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

Alignements

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

Végétation adaptée aux milieux humides

- Achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica* L.)
- Agrostide (*Agrostis*),

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

Liste des espèces à proscrire pour la végétalisation

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

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

Source : Conservatoire Botanique du Bassin Parisien et de Bailleul



Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe



Prunellier, Sureau Noir, Troène



Iris Jaune, Massette à feuilles larges

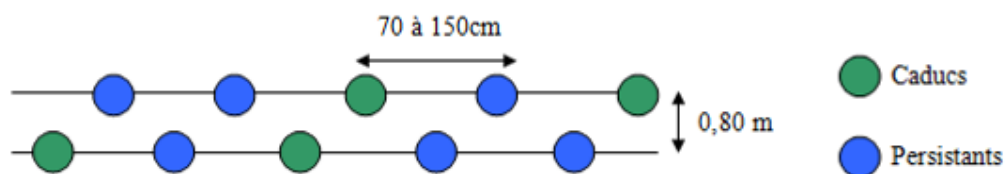
Aide à la création d'une haie champêtre en limite séparative

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

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

Les quelques conseils suivants peuvent être suivis :

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



RECOMMANDATIONS POUR L'ECLAIRAGE PUBLIC

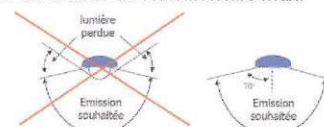
L'orientation des flux

Le luminaire doit être choisi avec un ULOR de 0% en position d'installation. Le luminaire retenu doit être équipé d'une vasque plane et être incliné à 0° par rapport à l'horizontale.

Pour l'éclairage fonctionnel, il convient d'utiliser des luminaires "full cut-off" (lampe encastrée et verre plat, orienté strictement à l'horizontale : émission au-dessus de l'horizontale = 0). Peut être toléré le cut-off (lampe encastrée et verre légèrement bombé) : émission au-dessus de l'horizontale environ 1%.

Pour l'éclairage d'ambiance, utiliser des lampes entièrement bafflées (émission au-dessus de l'horizontale de 3 à 5% du flux lumineux). Les lampes non bafflées avec chapeau peuvent être tolérées (émission au-dessus de l'horizontale maxi 15% du flux lumineux)

L'angle sous lequel on aperçoit directement la source lumineuse sous le capot réflecteur ne devrait jamais excéder 70° par rapport au nadir.



L'espacement entre luminaires

La hauteur et l'espacement des luminaires doivent être étudiés selon l'impact sur la biodiversité du flux lumineux (éblouissement ou attraction suivant les intensités lumineuses émises, contribution au halo) et selon le confort visuel des utilisateurs (ex. : hauteur de feu entre 6 et 8 mètres avec un espacement correspondant supérieur à 6 fois la hauteur).

Optimiser le temps d'éclairage

Il est conseillé d'installer des horloges astronomiques

Il est possible d'utiliser des variateurs d'intensité

L'éclairage des bâtiments publics et privés, églises, parcs et jardins, parkings et autres lieux de promenades étant lié à la présence de population, une extinction est logique entre 23 heures et 6 heures du matin.

L'éclairage des voies de circulation n'ayant pas ou peu de circulation nocturne peut être d'un lampadaire sur deux ou coupure de tout l'éclairage.

Lampes à utiliser

Avoir recours à des lampes à sodium basse pression (SBP) voire des LEDs ambrées à spectre étroit. Dans une moindre mesure et dans le cadre d'activités nécessaires à la société, des lampes fluo compactes et fluorescentes dont l'IRC est plus élevé en privilégiant des modèles avec une température de couleur chaude (<2700°K) correspondant à une émission dans les basses longueurs d'ondes (violet, bleu et vert) la plus faible possible.

Des dispositifs rétro réfléchissants (catadioptrés), c'est-à-dire renvoyant vers l'émetteur (mobile ou non) la lumière reçue favorisent la visibilité sans rendre nécessaire l'utilisation de lumières supplémentaires. Ces systèmes sont adaptés aux besoins de signalisation d'objets (bordures de trottoirs, piquets, poteaux, pieds de panneaux, rambarde de sécurité, pieds de ronds-points, d'axes ou passages ou situations dangereuses, etc.), ils ne sont pas éblouissants, discrets de jour et permettent de renvoyer la lumière dans diverses couleurs.

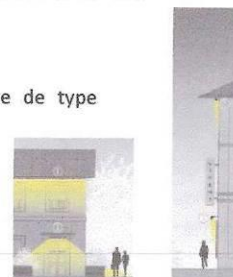
Eclairage des parkings et des grands espaces

Afin de limiter la déperdition lumineuse et l'éblouissement, les projecteurs doivent être de type asymétriques et orientés strictement à l'horizontale.

Pour une place, un parc ou un espace piétonnier lorsque l'on souhaite un luminaire qui éclaire sur 360°, installer des luminaires avec chapeaux à lampe encastrée et verre transparent.

Eclairage des bâtiments publics et éclairage publicitaire

Eclairer impérativement du haut vers le bas.



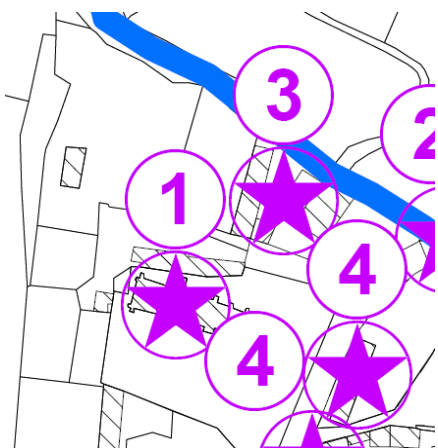
Sont interdites les lampes aux iodures métalliques dont le spectre d'émission est large ainsi que les LEDs blanches
Sont interdites les luminaires semi cut-off (lampe encastrée et verre bombé), les lanternes traditionnelles avec ampoule apparente, les boules lumineuses

ANNEXE 5 : FICHES SUR LES PROTECTIONS PATRIMONIALES

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

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

Élément n°1 – Église Saint Saturnin



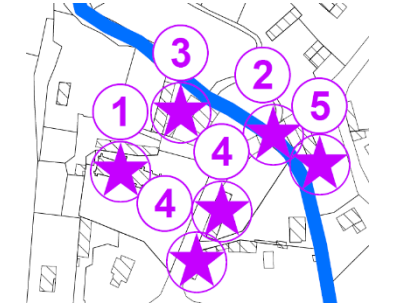
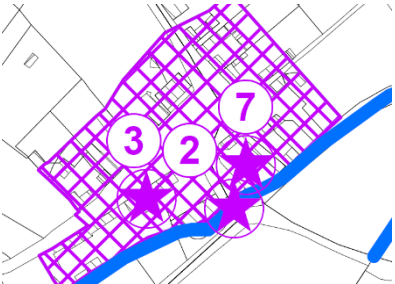
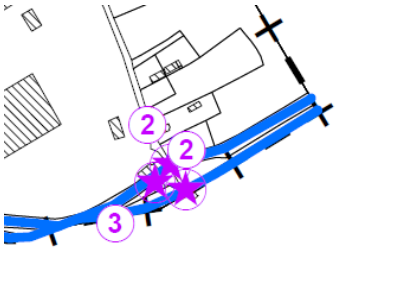
Caractéristiques :

L'église Saint-Saturnin est l'un des emblèmes patrimoniaux de la commune. Elle est ceinturée d'un petit muret en pierre. Datée du XIII^e siècle, cet édifice a fait l'objet de modifications aux XVI^e et XIX^e siècles. Il se caractérise par la présence d'une toiture à deux pentes recouvertes de tuiles plates de pays et d'un clocher en ardoises surmontant une tour, elle-même supportée par des piliers. Constituée de pierres apparentes jointées, la façade accueille des contreforts en pierres de tailles ainsi que plusieurs ouvertures cintrées. Outre son architecture et son aspect conservés, l'intérêt de cet édifice réside également dans sa visibilité depuis la rue du Général de Gaulle. En effet, depuis l'espace public, les perceptions sont largement ouvertes et l'église se donne à voir.

Prescriptions :

L'ensemble des caractéristiques de cet édifice est à protéger (plan, matériaux, toitures etc.). Les perceptions sur cet édifice doivent également être conservées et l'espace présent en front de l'église accueillant le monument aux morts ainsi que l'espace vert et le muret la ceinturant doivent être préservés et rester non bâtis.

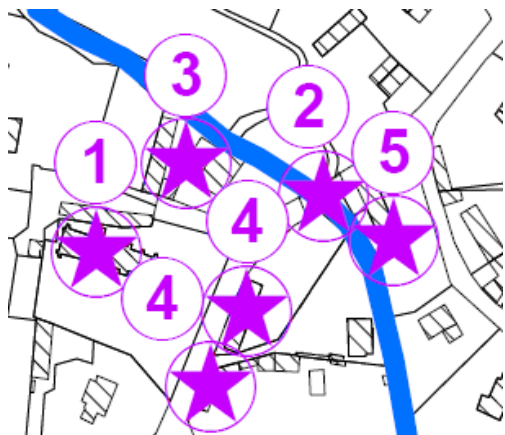
Élément n°2 - Ponts

		
		
		
Caractéristiques : Afin de traverser l'Iton et ses différents bras plusieurs ponts ont été construits. Ces ouvrages se caractérisent par la présence de briques et de pierres ou encore de fer forgé. Leurs faces s'avèrent être parfois non symétriques. Composé d'arcs en brique, le pont situé sur la rue du Moulin de Landres est surmonté d'un petit toit en tuiles plates de pays.	Prescriptions : Ces ouvrages doivent faire l'objet de conservation (notamment au niveau des matériaux (pierres, briques) et pour le pont de la rue du Moulin de Landres, de ses formes (conservation des arcs). Ces ouvrages doivent être par ailleurs maintenus dans leur état de fonctionnement afin de ne pas entraver les écoulements de l'eau. Par ailleurs les prescriptions suivantes doivent être respectées : • La démolition partielle ou la suppression totale des bâtiments est strictement interdite, • L'aspect extérieur (volume, matériaux,	

	modénatures...) doit être au maximum préservé, • La modification des ouvrages hydrauliques est permise si le rétablissement des continuité écologiques, le libre écoulement des eaux ou l'amélioration hydromorphologique de la rivière le nécessite.
--	--

Élément n°3 – Ancien moulin

3.1 Moulin (dit ancien couvent) – rue du Général de Gaulle



Caractéristiques :

Cet ancien moulin fait face à l'église. Ceinturé par un mur en pierre jointée et couronné d'un chapeau de tuile, cette construction, très visible depuis la rue du Général de Gaulle participe à la qualité paysagère du village. Outre sa forme en L, elle se caractérise par l'utilisation de matériaux anciens type brique et pan de bois. Les ouvertures en façades sont ordonnancées. Certains détails architecturaux de type chaînage d'angles et d'ouvertures, croix, losanges, croisillons composés de briques ocre agrémentent la façade principale du pignon.

Prescriptions :

Les matériaux anciens utilisés pour les façades ne doivent pas être recouverts. La symétrie et l'ordonnancement des ouvertures en façades doivent être conservés. En cas d'aménagement des combles, cet ordonnancement des ouvertures sera également respecté.

Par ailleurs les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- La démolition partielle ou la suppression totale des bâtiments est strictement interdite,
- L'aspect extérieur (volume, matériaux, modénatures...) doit être au maximum préservé,
- La modification des ouvrages hydrauliques est permise si le rétablissement des continuités écologiques, le libre écoulement des eaux ou l'amélioration hydromorphologique de la rivière le nécessite.

3.2 Moulin de la Halle aux Grains



Caractéristiques :

Le moulin dit « de la Halle aux Grains » date du 18^e siècle. Il a été utilisé pour fournir farines et dérivés aux boulangers jusqu'en 1959 (site internet de la commune).

Il présente en façade des matériaux anciens type brique (appareillage travaillé), bois et pans et bois ainsi qu'une couverture de toiture en ardoises. Les ouvrages hydrauliques sont encore présents.

Prescriptions :

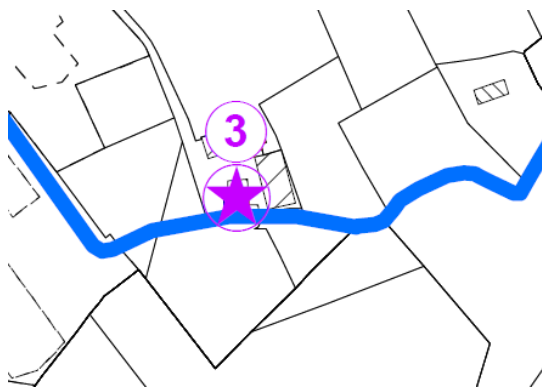
En cas de restauration, les matériaux anciens composant les façades doivent être maintenus et non recouverts d'enduits et les ouvrages liés à l'ancienne fonction de l'édifice conservés.

Par ailleurs les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- La démolition partielle ou la suppression totale des bâtiments est strictement interdite,
- L'aspect extérieur (volume, matériaux, modénatures...) doit être au maximum préservé,

La modification des ouvrages hydrauliques est permise si le rétablissement des continuités écologiques, le libre écoulement des eaux ou l'amélioration hydromorphologique de la rivière le nécessite.

3.3 Moulin des Courtieux



Caractéristiques :

Il s'agit du moulin lié au ruisseau des Courtieux qui a été érigé afin de réguler l'hydraulique de la vallée. Ce moulin n'est aujourd'hui plus en fonctionnement. Toutefois, la roue, en bois, est toujours présente.



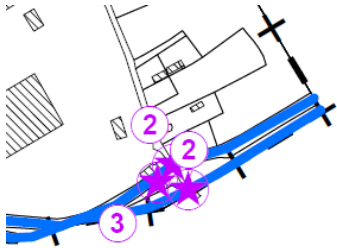
Prescriptions :

Les ouvrages liés à l'ancienne fonction de l'édifice doivent être conservés.

Par ailleurs les prescriptions suivantes doivent être respectées :

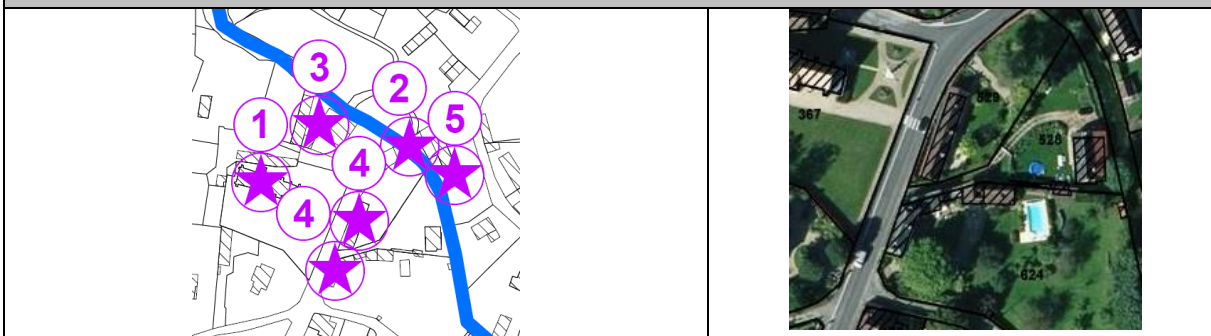
- La démolition partielle ou la suppression totale des bâtiments est strictement interdite,
- La modification des ouvrages hydrauliques est permise si le rétablissement des continuité écologiques, le libre écoulement des eaux ou l'amélioration hydromorphologique de la rivière le nécessite.

3.4 Moulin du Valtier

	
	Caractéristiques : Il s'agit du moulin lié au ruisseau des Courtieux, situé rue Marcel Pagnol, qui a été érigé afin de réguler l'hydraulique de la vallée. Ce moulin n'est aujourd'hui plus en fonctionnement. Il présente une façade en brique remarquable.
Prescriptions : La façade en brique doit être maintenue. En cas de nouvelles ouvertures, celles-ci devront respecter la symétrie existante et ainsi utiliser les emplacements aujourd'hui rebouchés. Par ailleurs les prescriptions suivantes doivent être respectées : • La démolition partielle ou la suppression totale des bâtiments est strictement interdite, • L'aspect extérieur (volume, matériaux, modénatures...) doit être au maximum préservé, • La modification des ouvrages hydrauliques est permise si le rétablissement des continuité écologiques, le libre écoulement des eaux ou l'amélioration hydromorphologique de la rivière le nécessite.	

Élément n°4 – Maisons particulières

4.1 Rue du Général de Gaulle



Caractéristiques :

Cette habitation individuelle, située rue du Général de Gaulle contribue à la qualité du cadre de vie communal. Cette longère dispose de matériaux anciens en façade type pan de bois avec soubassements en pierre de taille. Son mur pignon sud est composé de pan de bois rempli de torchis pour la partie haute du grenier et d'un mur en pierres calcaires pour la partie basse.

Prescriptions :

Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique (façade avec pans de bois et soubassements en pierre). En cas de création ou d'agrandissements des ouvertures en toitures, les fenêtres de toits, les lucarnes à fronton courbe, visibles depuis l'espace public sont déconseillées.

4.2 Rue du Général de Gaulle





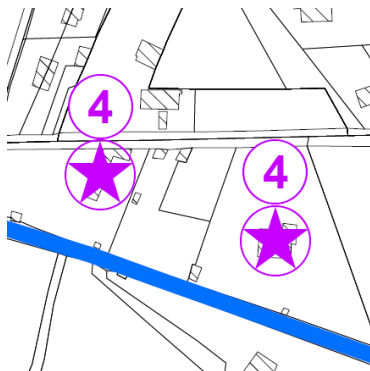
Caractéristiques :

Cette habitation individuelle, également située rue du Général de Gaulle est une maison de maître de type R+1+combles et dispose de matériaux anciens en façade type brique. Cette construction se caractérise également par l'ordonnancement et la symétrie de ces ouvertures en façades. Outre sa toiture en ardoises, à noter également la présence de détails d'ornementation type chaînage horizontaux en façade marquant les niveaux de la construction, ouvertures travaillées au travers de cintrage en brique et d'une corniche moulée.

Prescriptions :

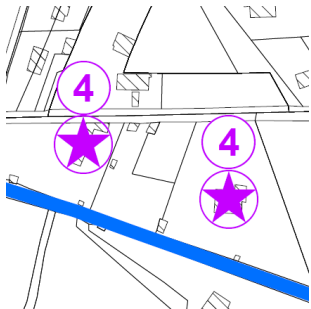
Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique (façade en brique, maintien des ornements et symétrie des ouvertures).

4. 3 RD 61 – Route de Louviers

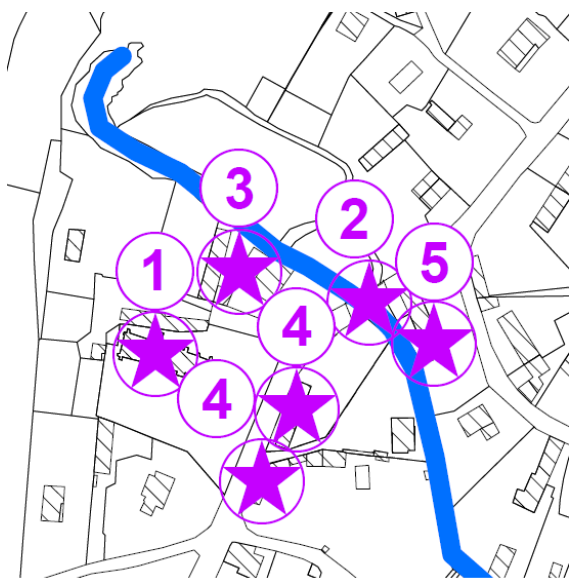


Caractéristiques :

Cette habitation individuelle est située route de Louviers et jouxte la propriété dite du château du Valtier. Cette construction se caractérise principalement d'une part par l'utilisation mélangée de pierres jointées, de brique et de pan de bois en façade et d'autre part en raison de sa toiture mansardée en ardoise visible depuis la voirie. La construction est prolongée par une seconde partie composée de pans de

	bois en façade et d'une toiture à deux pans en tuile de pays. A noter la présence de couronnements en briques ceinturant les ouvertures en façades ainsi que la présence d'une tourelle.
Prescriptions : Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique.	
4. 4 RD 61 – Route de Louviers – Château du Valtier	
	
	Caractéristiques : Le château du Valtier, édifié au XVIII^e siècle est de plan symétrique et composé d'un étage carré et un étage de comble. Il se caractérise par la présence d'une habitation principale en retrait du domaine public. Les principales caractéristiques architecturales de cet édifice sont l'utilisation de matériaux anciens de type pierres calcaires et briques ainsi que d'une toiture à longs pans brisés principalement composés d'ardoises. Cette propriété est agrémentée d'un parc et clôturée d'un mur de ceinture en pierre couronné de tuiles.
Prescriptions : Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique.	

Élément n°5 – Ancien presbytère



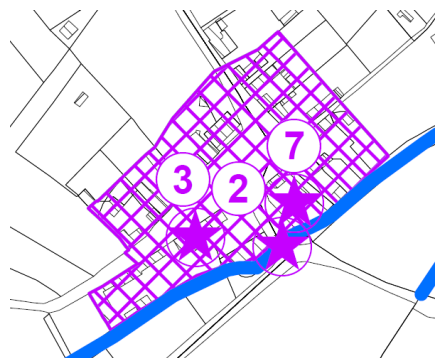
Caractéristiques :

Cet ancien presbytère, dit manoir de l'Abbaye Saint-Sauveur, est daté des XII et XIIIe siècles. Il se caractérise par la présence de moellons en pierre calcaires sur ses façades, agrémentées de pierres de taille sur les chaînages de la construction. Les pignons sont quant à eux construits en pans de bois. Sa toiture, à deux longs pans, est recouverte de tuiles plates avec peu d'ouvertures. On y note la présence d'une cheminée en brique. Les ouvertures, présentes en façades sont régulières et symétriques.

Prescriptions :

Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique (façade en pierres, pignons avec pans de bois non peints, utilisation de petites tuiles). En cas de création ou d'agrandissements des ouvertures en toitures, les fenêtres de toits, les lucarnes à fronton courbe sont déconseillées. Le mur de ceinture doit également faire l'objet de préservation (maintien des pierres jointées et du couronnement en tuiles)

Élément n°6 – Place de la Halle et ses maisons



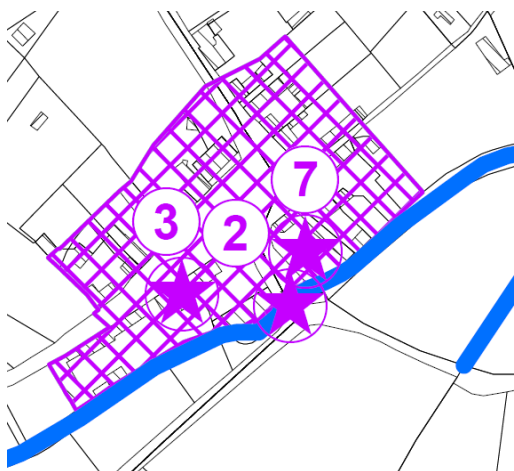
Caractéristiques :

Cet ensemble architectural, composé de plusieurs habitations individuelles groupées de type faubourien ou maison de ville, participe à la qualité paysagère de la commune. De niveaux relativement identiques (R+1), ces habitations sont implantées en front de rue et constituent la place de la Halle. Bien que réalisées selon des matériaux hétérogènes (enduit, briques, pan de bois, pierres calcaires) et des couvertures également différentes (matériaux en ardoises, en tuiles ; à deux ou quatre pans ou encore mansardées), cet ensemble architectural appartient à la mémoire locale.

Prescriptions :

Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique (façade en pierres, ou en briques non enduites, pans de bois non peints, maintien des symétries des ouvertures en façade, maintien des détails ornementaux type chaînage d'angle, chaînage horizontaux, encadrements des fenêtres...). En cas de création ou d'agrandissements des ouvertures en toitures, une symétrie doit être maintenue avec les ouvertures en façade. Certaines des propriétés disposent de piliers remarquables qui doivent être maintenus.

Élément n°7 - Lavoir



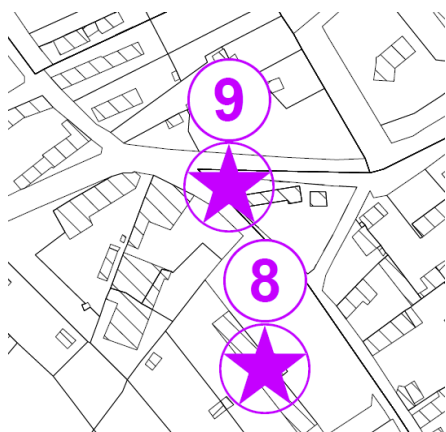
Caractéristiques :

Il s'agit du lavoir présent place de la Halle. Cet ancien lavoir était autrefois utilisé par les lavandières pour laver le linge. Restauré ce lavoir est surmonté d'une toiture à deux pans en petites tuiles et d'une structure ouverte en bois. Les façades comme les pignons sont ainsi libres et laissent bien percevoir les éléments de structure de charpente en bois.

Prescriptions :

Cet édifice appartient à la mémoire locale et au petit patrimoine hydraulique. En cas de restauration, une attention doit être portée à l'homogénéité de la toiture et au respect de l'emploi de la petite tuile.

Élément n°8 -Mairie



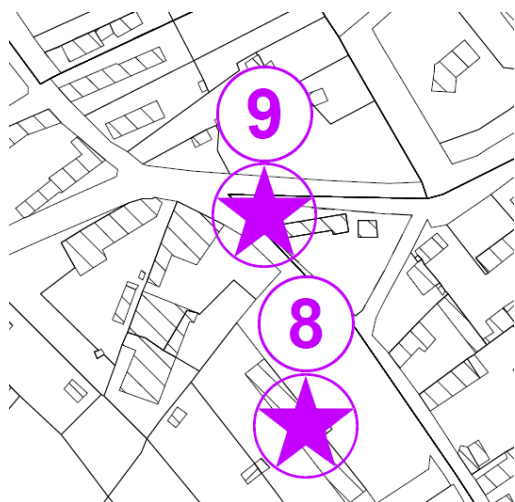
Caractéristiques :

Cette construction particulière sur la commune date de 1932. L'actuelle mairie accueillait alors les deux écoles de filles et de garçons, dont les mentions sont encore visibles au bas des lucarnes. Cet édifice se caractérise par son ordonnancement et la symétrie des volumes. Ainsi deux constructions plus longues que larges et couronnées de tuiles encadrent la construction principale, réalisée en ardoise et surmontée d'un clocheton. Les façades sont constituées de pierres calcaires et agrémentées de chaînages horizontaux en briques. On retrouve ces ornements sur les pourtours des ouvertures cintrées de la façade principale. À noter la présence de plusieurs cheminées sur la construction principale. Un espace public est présent en front de l'édifice.

Prescriptions :

Appartenant à la mémoire locale, cet édifice doit être conservé en l'état (symétrie des ouvertures, maintien du clocher, conservation des matériaux de façades). L'espace public est également à maintenir et à valoriser. À ce titre, en complément de l'hôtel à insecte installé par la municipalité, une gestion différenciée de cet espace pourrait être mise en place.

Élément n°9 - Croix



Caractéristiques :

IL s'agit d'une croix en bois dotée d'une représentation du Christ sur un socle en pierre. Sur la commune, ce calvaire, commémorant la passion du Christ, symbolise l'un des points de rencontre du culte religieux. Il est situé sur un petit espace public composé de gravillons et petits arbustes.

Prescriptions :

Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état. Un aménagement plus qualitatif de l'espace public contribuerait à une meilleure valorisation des lieux. La croix pourra être déplacée en cas de nécessité.

Élément n°10 - Mares

Caractéristiques :

Cette mare, située au sein des habitations composant le hameau de Noyon et située sur la partie plateau du territoire, joue un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement et de la voirie.



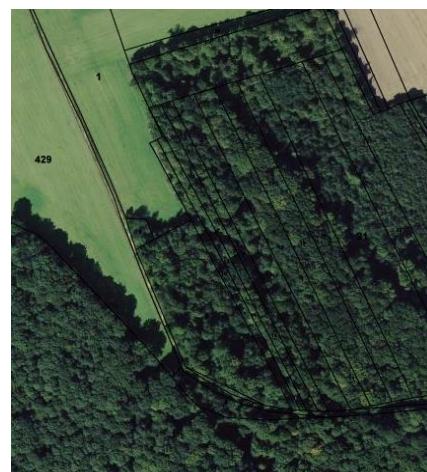
Caractéristiques :

Cette mare située au lieu-dit « La Fontaine Jean-Bart » est située au sein d'un complexe boisé humide (ce boisement est également protégé au PLU). L'ensemble de ce secteur est identifié par le SAGE de l'Iton comme zone humide d'intérêt environnemental, zone dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée des bassins versants ou une valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière. Le sonneur à ventre jaune et l'agrion de Mercure (2 espèces listées dans la directive N2000) pourraient notamment y trouver une zone de nourrissage, de reproduction et de refuge.



Caractéristiques :

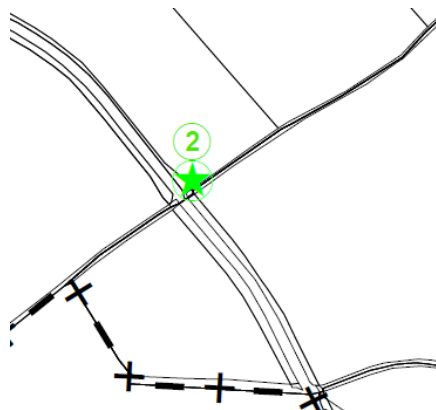
La mare du Hazé est situé au nord du territoire, en limite de l'espace forestier et de l'espace agricole du plateau. Cette mare forestière abrite une biodiversité spécifique qu'il convient de protéger.



Prescriptions :

De par leur forte valeur écologique, ces mares doivent être conservées et ne pas être rebouchées. Un périmètre inconstructible de 10m doit être respecté. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver la qualité de la biodiversité.

Élément n°11 – Vieux chênes



Caractéristiques :

Ces chênes sont présents au niveau de la lisière forestière faisant office de transition entre le plateau agricole du Neubourg et le coteau boisé. Ils participent au maintien de la biodiversité locale et jouent également un rôle paysager important.

Prescriptions :

Ces arbres ne doivent pas être défrichés. Sans nuire à la fonctionnalité agricole (bord de chemin, angle de parcelle...), d'autres arbres peuvent être plantés et réintroduits dans l'espace agricole, permettant ainsi de redonner une place à l'arbre dans le paysage rural et de protéger les cultures vis-à-vis du vent. À plus long terme, et dans l'optique de créer une trame verte plus importante, ils pourraient être reliés entre eux via un système de structures végétales (haie, bande enherbée...).

Élément n°12 – Rû et Source de la fontaine de l'église



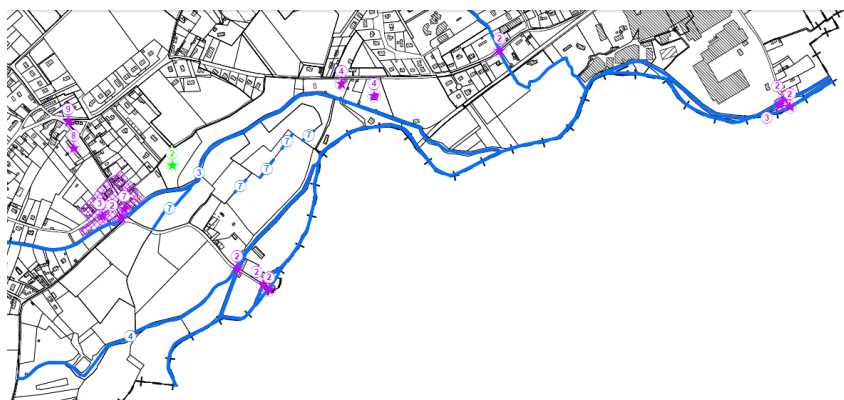
Caractéristiques :

Ce rû prend forme au sein du village et le traverse avant de rejoindre l'Iton dans la vallée. Il traverse ainsi les jardins de propriétés, les zones prairiales de vallée puis retrouve le lit principal de l'Iton. Bordé d'une ripisylve, il contribue à la qualité paysagère et écologique de la commune.

Prescriptions :

Les berges du rû doivent être conservées. Les constructions dans ces secteurs ne sont pas autorisées dans une bande de 5m. Les essences arbustives et arborées présentes aux abords des rives doivent être maintenues afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques. Le rôle de régulation hydraulique de ce bras de l'Iton doit par ailleurs être maintenu. Le rû ne doit ainsi pas être rebouché afin d'assurer le bon écoulement de l'eau.

Élément n°13 – L'Iton et ses berges



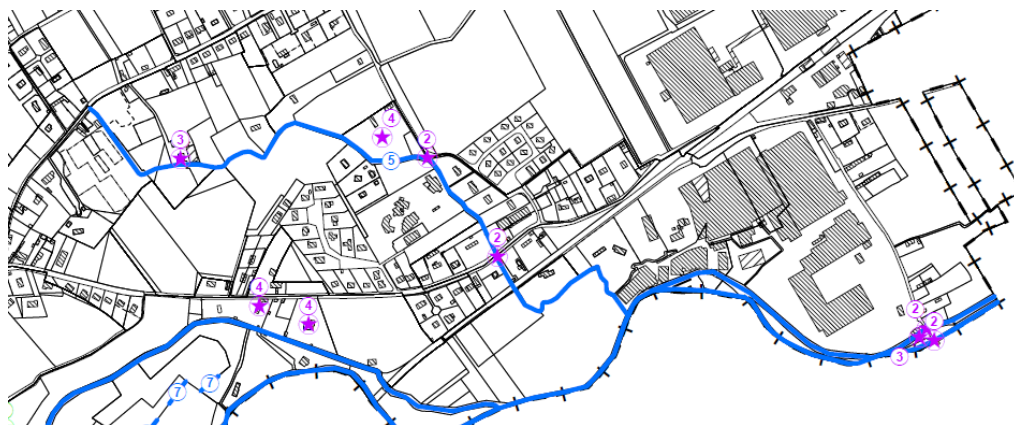
Caractéristiques :

La vallée de l'Iton est une limite naturelle sur la commune et fait office de limite administrative avec les communes voisines. Une ripisylve est présente et participe à la qualité paysagère.

Prescriptions :

Les berges de l'Iton doivent être conservées. Les constructions dans ces secteurs ne sont pas autorisées dans une bande de 10m. Les essences arbustives et arborées présentes aux abords des rives doivent être maintenues afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques. Le rôle de régulation hydraulique de l'Iton doit être également être maintenu (suppression des obstacles afin d'assurer le bon écoulement de l'eau).

Élément n°14 – Rû et Source des Courtieux



Caractéristiques :

Ce rû prend forme au niveau de la pêcherie des Fontaines et traverse les parties bâties des Courtieux avant de rejoindre l'Iton dans la vallée. Il traverse ainsi les jardins de propriétés, longe la zone industrielle d'Essity puis retrouve le lit principal de l'Iton. Bordé d'une ripisylve, il contribue à la qualité paysagère et écologique de la commune.

Prescriptions :

Les berges du rû doivent être conservées. Les constructions dans ces secteurs ne sont pas autorisées dans une bande de 5m. Les essences arbustives et arborées présentes aux abords des rives doivent être maintenues afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques. Le rôle de régulation hydraulique de ce bras de l'Iton doit par ailleurs être maintenu. Le rû ne doit ainsi pas être rebouché afin d'assurer le bon écoulement de l'eau.

Élément n°15 – Ravine



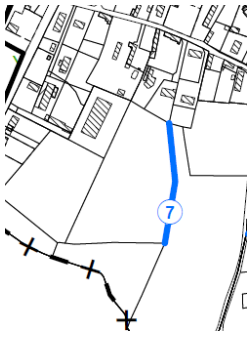
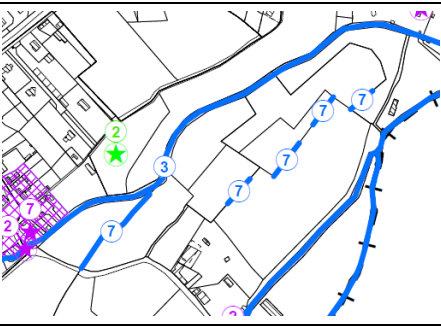
Caractéristiques :

Ce fossé présent au cœur de la vallée des Ânes, recueille les eaux pluviales des coteaux boisés. Il a sur la commune un rôle hydraulique.

Prescriptions :

Ce fossé doit être maintenu dans son fonctionnement actuel et ne pas être rebouché.

Élément n°16 – Haies

	
	
	
	
Caractéristiques : Ces haies sont caractéristiques de l'identité de la commune. Présentes en entrée de village, en fond de vallée, elles participent à la création d'une ambiance paysagère végétale. Outre ce rôle paysager, elles constituent également des supports aux continuités écologiques de la vallée vers le plateau en étant des zones de refuges et d'alimentation pour la faune.	Prescriptions : Ces haies doivent être préservées et/ou recrées (en cas de nouvelles plantations, des essences locales doivent être utilisées) afin de maintenir la qualité des vues paysagères. Des percées peuvent être autorisées dans le cadre de la réalisation d'accès. Afin d'enrichir le rôle écologique que ces espaces végétaux peuvent jouer (contribution au maintien et à l'amélioration de la trame verte sur le territoire), l'utilisation d'essences locales est nécessaire.

Élément n°17 – Parcs et Jardins, prairies



Caractéristiques :

Situé rue des Ruisseaux, cette propriété se trouve largement plantée et jardinée. L'ensemble n'est toutefois que peu visible depuis l'espace public, les arbres de hautes tiges présents en front de voirie formant un rideau. Le ruisseau des Courtieux longe par ailleurs les parties arrières de cette propriété.



Prescriptions :

Cette emprise doit être maintenue dans son usage actuel et préservée de toute construction, hormis les éventuelles annexes et extensions liées à l'habitation. Outre sa fonction d'aire de respiration dans le tissu bâti, elle a également un rôle de continuité écologique avec le ru des Courtieux. Les essences arborées et arbustives présentes ne doivent pas être défrichées et, le cas échéant, faire l'objet de replantations.



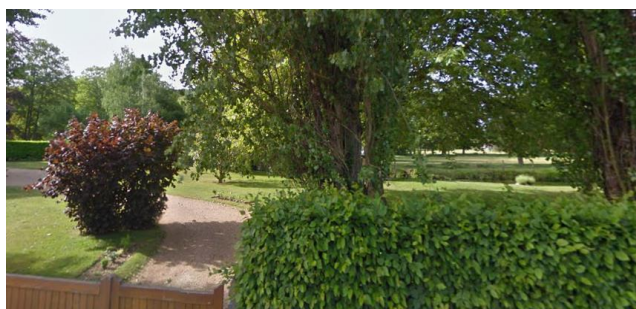
Caractéristiques :

Situé entre la rue des Prêtres et la rue aux Prés, ces emprises prairiales et plantées sont bordées par le ru de la fontaine de l'Eglise.



Prescriptions :

Ces emprises doivent être maintenues dans leur usage actuel de prairie et préservées de toute construction. Les essences arborées et arbustives présentes ne doivent pas être défrichées et, le cas échéant, faire l'objet de replantations.



Caractéristiques :

Situées le long de la route de Louviers, ces emprises constituant les parcs et jardins des propriétés, et notamment du château du Valtier. Ces parcs ne sont toutefois pas visibles car ceinturé de mur en pierres jointées. Ces ensembles végétaux se laissent toutefois deviner et contribuent tant à qualifier les vues paysagères qu'à enrichir le contexte environnemental local.

Prescriptions :

Ces espaces doivent être conservés et préservés de toute construction. Les essences arborées et arbustives présentes ne doivent pas être défrichées, et, le cas échéant, faire l'objet de replantations.



Caractéristiques :

Cette emprise longiligne est située entre la route de Louviers et l'ancienne voie de chemin de fer/ Bordée par une haie de conifères, elle est aujourd'hui enherbée. A sa pointe, un aménagement paysager fleuri a été initié.

Prescriptions :

Cette emprise doit être maintenue dans son usage actuel et préservée de toute construction. Afin d'affirmer les connexions naturelles existantes, les espaces non bâtis la bordant doivent être maintenus dans leur usage agricole. Afin d'enrichir le contexte naturel général de ces espaces, le remplacement de la haie de conifères par des essences locales ainsi qu'une mise en place sous forme de bosquets pour générer des points de vue et une gestion différenciée sont recommandés.



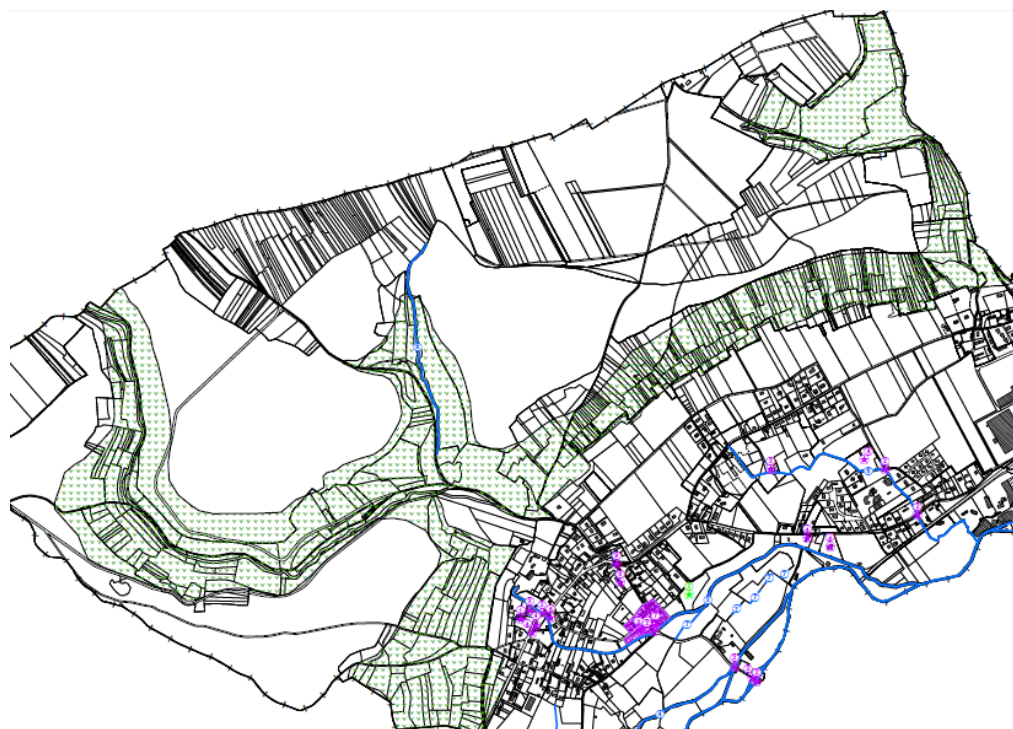
Caractéristiques :

Située en bordure de la rue des Courtieux, cette emprise, à dominante humide, constitue, avec la zone de pêche limitrophe et ses étangs ainsi que les sources et ru de Courtieux un vaste ensemble hydraulique. Elle se trouve aujourd'hui aménagée et paysagée en espaces verts.

Prescriptions :

Cet espace doit être conservé et préservé de toute construction. Les essences arborées et arbustives présentes ne doivent pas être défrichées, et, le cas échéant, faire l'objet de replantations, en lien avec le caractère humide de la zone.

Élément n°18 – Site Natura 2000 de la Vallée d'Eure



Caractéristiques :

La Vallée de l'Eure possède, sur ses deux versants, des pelouses et bois calcicoles considérés comme exceptionnels sur les plans botanique et entomologique. Ils constituent effectivement des sites remarquables pour les orchidées et abritent plusieurs insectes d'intérêt communautaire.

Aujourd'hui, cette zone Natura 2000 présente une vulnérabilité car les pelouses calcaires sont menacées par l'embroussaillage lié à leur abandon. Les milieux forestiers restent quant à eux peu menacés grâce aux fortes pentes sur lesquelles ils se développent.

Prescriptions :

Ce site doit être préservé de toute construction. Les parties boisées doivent être protégées du défrichement et les milieux ouverts maintenus. Le maintien de l'ensemble de ces pelouses et bois est nécessaire pour la préservation de la continuité écologique entre les différents éléments et à la conservation de la biodiversité de l'ensemble.

Élément n°19 – Zones humides identifiées au SDAGE

Caractéristiques : Les zones humides, identifiées par le SDAGE, sont présentes sur la commune au niveau du coteau. L'une descend de Canappeville jusqu'au niveau de la déchetterie et l'autre se situe sur le secteur de la Hondemare.	Prescriptions : Ces sites doivent être préservés de toute construction. Ainsi, dans ces espaces, toute occupation ou utilisation des sols susceptibles de porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide est interdite.

Élément n°20 : boisement humide



Caractéristiques :

L'ensemble de ce secteur est identifié par le SAGE de l'Iton comme zone humide d'intérêt environnemental, zone dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée des bassins versants ou une valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière. Le sonneur à ventre jaune et l'agrion de Mercure (2 espèces listées dans la directive N2000) pourraient notamment y trouver une zone de nourrissage, de reproduction et de refuge.

Prescriptions :

Ce site doit être préservé de toute construction.

ANNEXE 6 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- L. 111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolì, 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.