

NASSANDRES SUR

Envoyé en préfecture le 28/11/2019

Reçu en préfecture le 28/11/2019

Affiché le 28/11/2019

ID : 027-200063907-20191127-2019_NOV_001-DE

COMMUNE DELEGUEE DE NASSANDRES

Modification du Plan Local d'Urbanisme n°2

Règlement modifié du Plan Local d'Urbanisme

PROCEDURE

Approuvée le : 03/07/2012

Modification prescrite le : 21/12 /2018

Modification approuvée le : 27/11/2019

CACHET



DISPOSITIONS GENERALES	6
1. Chapitre 1 CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT	7
1 Champ d'application territorial	7
2 Champ d'application matériel	7
3 Cumul des réglementations d'urbanisme	7
2. Division du territoire en zones	11
Les différentes zones	11
Les règles applicables à l'ensemble du territoire communal	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	14
Article U 1 Occupations et utilisations du sol interdites	15
Article U 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	15
Article U 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	15
Article U 4 Desserte par les réseaux.....	16
Article U 5 Superficie minimale des terrains constructibles	16
Article U 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
Article U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	17
Article U 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	17
Article U 9 Emprise au sol des constructions	17
Article U 10 Hauteur maximale des constructions.....	17
Article U 11 Aspects extérieurs	18
Article U 12 Aires de stationnement	19
Article U 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations.....	20
Article U 14 Le coefficient d'occupation du sol.....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR	21
Article UR 1 Occupations et utilisations du sol interdites	22
Article UR 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	22
Article UR 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	22
Article UR 4 Desserte par les réseaux	23
Article UR 5 Superficie minimale des terrains constructibles	23
Article UR 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	23
Article UR 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	24

Article UR 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	24
Article UR 9 Emprise au sol des constructions	24
Article UR 10 Hauteur maximale des constructions.....	24
Article UR 11 Aspect extérieur	25
Article UR 12 Aires de stationnement	25
Article UR 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations	26
Article UR 14 Le coefficient d'occupation du sol.....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ.....	27
Article UZ 1 Occupations et utilisations du sol interdites	28
Article UZ 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	28
Article UZ 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	28
Article UZ 4 Desserte par les réseaux.....	29
Article UZ 5 Superficie minimale des terrains constructibles.....	29
Article UZ 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	29
Article UZ 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	30
Article UZ 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	30
Article UZ 9 Emprise au sol des constructions	30
Article UZ 10 Hauteur maximale des constructions.....	30
Article UZ 11 Aspect extérieur	30
Article UZ 12 Aires de stationnement	31
Article UZ 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations	32
Article UZ 14 Le coefficient d'occupation du sol	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU	33
Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	34
Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	34
Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	34
Article 1AU 4 Desserte par les réseaux	35
Article 1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles	35
Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	35
Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	35
Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	36

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions	36
Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions	36
Article 1AU 11 Aspect extérieur	36
Article 1AU 12 Aires de stationnement.....	37
Article 1AU 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations	37
Article 1AU 14 Le coefficient d'occupation du sol.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU	38
Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites	39
Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	39
Article 2AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	39
Article 2AU 4 Desserte par les réseaux	39
Article 2AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles	39
Article 2AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	39
Article 2AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	39
Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	39
Article 2AU 9 Emprise au sol des constructions	40
Article 2AU 10 Hauteur maximale des constructions	40
Article 2AU 11 Aspect extérieur	40
Article 2AU 12 Aires de stationnement.....	40
Article 2AU 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations	40
Article 2AU 14 Le coefficient d'occupation du sol.....	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	41
Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites	42
Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	42
Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	42
Article N 4 Desserte par les réseaux.....	42
Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles	43
Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	43
Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	43
Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	43
Article N 9 Emprise au sol des constructions	44

Article N 10 Hauteur maximale des constructions.....	44
Article N 11 Aspect extérieur	44
Article N 12 Aires de stationnement	44
Article N 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations.....	45
Article N 14 Le coefficient d'occupation du sol.....	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	46
Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites	47
Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	47
Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	47
Article A 4 Desserte par les réseaux.....	48
Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles.....	48
Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	48
Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	48
Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	48
Article A 9 Emprise au sol des constructions	49
Article A 10 Hauteur maximale des constructions	49
Article A 11 Aspect extérieur.....	49
Article A 12 Aires de stationnement	49
Article A 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations	50
Article A 14 Le coefficient d'occupation du sol	50

DISPOSITIONS GENERALES

1. Chapitre 1 CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L 123-1 à L 123-20 et des articles R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme

1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune déléguée de Nassandres.

2 Champ d'application matériel

Le règlement gère les dispositions d'urbanisme concernant les modalités d'occupation et d'affectation des sols. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, qu'elle soit ou non assujettie à autorisation ou déclaration exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou toutes autres réglementations (code de l'environnement, code minier, code forestier, code rural, code de la construction et de l'habitation, code civil.)

3 Cumul des réglementations d'urbanisme

Les règles générales d'urbanisme

Art R 111-2 Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, seront de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique

Art R 111-3-2 Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur localisation, sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

Art R 111-4 Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut-être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre d'accès des voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art R 111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article premier de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art R 111-15 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation ou leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement nationales approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs (SCOT) intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le premier octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

Art R 111-21 Le permis de construire peut être accordé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art R 111-27 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 articles L 111-10, L 421-3 à L 421-5, L 315-4 R 443-9 du code de l'urbanisme

Art L 111-10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111-8, 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.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en compte par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié 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.

Art L421-3 Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture; leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation. En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissement, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aire de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places de parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumises à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12195 € par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, est modifiée au premier novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans les limites d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Art L421-4 Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut-être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Art L 421-5 Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la destination de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de services publics lesdits travaux doivent être réalisés.

Article L421-9 Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Art L 315-4 Lorsque l'approbation d'un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, l'autorité compétente peut modifier tout ou partie des documents, et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en conformité avec le plan local d'urbanisme.

La décision de l'autorité compétente est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal. Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas encore approuvé, l'enquête publique afférente au projet de modification visée au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur le dit plan

Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L 3151, le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé par décision de l'autorité compétente prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans locaux d'urbanisme est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

2. Division du territoire en zones

Les différentes zones

Le présent règlement comprend :

- Des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune
- Des règles particulières applicables dans chaque zone précisant l'affectation et l'utilisation des sols

Les zones urbaines

- la zone Ua zone urbaine pavillonnaire de densification moyenne à forte
- la zone Ub zone urbaine de petits collectifs
- la zone Uc zone urbaine de logements individuels groupés
- la zone Ud zone urbaine de densification légère de l'habitat
- la zone Udp zone urbaine de densification légère de l'habitat à valeur patrimonial
- la zone Ue zone urbaine d'équipements sportifs
- la zone UR zone urbaine de restructuration
- la zone UZ zone urbaine à vocation d'activités économique

Les zones à urbaniser

La zone 1AU zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

La zone 1AUD zone à urbaniser immédiate, à vocation d'habitat de densité légère

La zone 2AU zone à urbaniser à terme

Les zones naturelles

La zone N zone naturelle simple à protéger pour la qualité de ses sites et paysages

La zone Ns zone naturelle sensible à préserver

La zone agricole

La zone A zone à vocation agricole

*Sont également indiqués sur le plan ou un plan
annexe :*

- Les emplacements réservés,
- Les zones de préemption (DPU),
- Les zones naturelles de protection
- Les lotissements non devenus caducs.

Les règles applicables à l'ensemble du territoire communal

Art 1 affectation des sols

Pour chaque zone du plan, l'ensemble des activités, utilisations et occupations du sol non interdites ou soumises à conditions aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone sont autorisées, sans préjudice de l'application des dispositions mentionnées à l'article III du titre 1

Art 2 extensions mesurées

L'extension des activités, constructions ou installations incompatibles avec l'affectation des zones existantes à la date de référence, est interdite. Toutefois, des extensions mesurées pourront être autorisées sauf dispositions contraires du règlement spécifique de la zone. Le caractère mesuré de l'extension sera analysé au regard de la vocation de la zone et de l'atteinte aux intérêts protégés dans celle-ci. On retiendra notamment :

- Le critère d'augmentation des nuisances pour les activités artisanales préexistantes en zones U (urbaines) à vocation d'habitat,
- L'effet de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du plan et du projet d'aménagement et de développement durable en zone AU (à urbaniser),
- L'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage

Art 3 effets des emplacements réservés

Sous réserve qu'il ne conduise pas, par son étendue, à dénaturer la vocation de la zone dans laquelle il est créé, l'emplacement réservé vaudra disposition particulière d'utiliser le sol aux fins prévues par la réserve

Cette disposition n'est pas applicable si l'objet de la réserve est trop général pour que ses conséquences aient pu être normalement appréciées lors de l'enquête publique.

Art 4 construction d'ouvrage public

Les ouvrages publics qui, par nature ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et ne font pas l'objet d'une enquête publique sont concernés par cet article. Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, ainsi que les locaux de soutien nécessaires à la gestion de ces équipements. Les ouvrages et équipements remplissant l'ensemble des conditions ci-dessus énoncées, peuvent être construits dans l'ensemble des zones du plan sans qu'il soit tenu compte des règles d'implantation et de densité

Art 5 édifices vétustes ou détruits par sinistre

L'autorisation de restaurer pourra être accordée en non-conformité de tout ou partie des articles 5 à 13 du règlement de chaque zone si les 3 conditions suivantes sont remplies :

- L'état initial de l'édifice doit être tel qu'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable
- Le projet de restauration doit respecter l'architecture du bâtiment initial
- Le projet doit respecter les servitudes d'utilité publique grevant éventuellement la parcelle.

Art 6 changement de destination

En cas de changement de destination d'une construction, il est rappelé que le pétitionnaire doit effectuer une demande d'autorisation d'occupation du sol dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

Art 7 adaptations mineures

L'article L 123-1 CU, avant dernier alinéa, dispose que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La vocation de la zone U est principalement l'habitat, mais les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat sont toutefois admises. La zone est divisée en cinq secteurs :

- Ua zone d'urbanisation dense du centre bourg destiné à l'habitat
- Ub zone d'urbanisation collectif du centre bourg
- Uc zone d'urbanisation dense sous forme de maison mitoyenne
- Ud et Udp zone d'urbanisation moyennement dense des hameaux à vocation d'habitat.
L'élément patrimonial est particulièrement pris en compte à la Rivière-Thibouville .
- Ue zone d'équipement public structurant.

Article U 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- 1.2 Les activités industrielles qui augurent des nuisances telles que les activités du bâtiment, mécaniques, produits chimiques.
- 1.3 Les activités artisanales incompatibles avec le voisinage des habitations.
- 1.4 Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.5 Le stationnement de caravanes sur des parcelles non bâties.
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.7 Installations génératrices de bruits.

Article U 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Toutes nouvelles activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations, sont autorisées dans les secteurs Ua, Ub et Ud et Udp.
- 2.2 Les stationnements des caravanes sur les parcelles bâties si la caravane n'est pas visible depuis la voie publique, ou depuis le voisinage sont autorisées.
- 2.3 Les vérandas, sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec le bâti existant

Article U 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- 3.1 **Terrains enclavés** : Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

3.2 Desserte

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 10 logements.

Les caractéristiques de la voie de desserte doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

L'entrée automobile de la parcelle doit être en retrait minimum de 5 mètres afin de sécuriser l'entrée dans la parcelle

3.3 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. (Véhicules légers et engins de lutte contre l'incendie, les engins permettant l'assainissement, les camions poubelles)

Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchées dangereux seraient interdits. L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article U 4 Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Le branchement est obligatoire. Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises

4.2 Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction dans les secteurs desservis par les réseaux.

Dans les secteurs non desservis, toute nouvelle construction doit se munir d'un assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur au moment de la demande d'autorisation, et en rapport avec la nature des sols de la parcelle.

Les permis de construire demandés dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif devront être conforme avec les dispositions du SPANC.

La qualité des effluents et les flux rejetés doivent être compatibles avec les capacités de traitement de la station d'épuration.

Dans le cas contraire, un prétraitement sera exigé par le gestionnaire du réseau.

4.3 Eaux pluviales

Le raccordement au réseau est obligatoire s'il existe. Lorsque le réseau n'existe pas, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires afin que les eaux pluviales soient drainées sur sa propre parcelle

4.4 Autres réseaux

Dans les nouveaux lotissements, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Article U 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article U 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 En Ua, Ub, Uc et Ue les constructions et leurs annexes devront être édifiées en limite de voie ou avec un minimum de 3 mètres aux limites des emprises et des voies publiques.

6.2 En Udp, sur le secteur déterminé sur le plan, l'alignement en bord de voies devra être conservé.

6.3 En Ud, au hameau de Bigard, l'implantation des constructions sera à 3m minimum.

6.4 En Ud, au hameau de Feuguerolles, l'implantation des constructions sera à 3m minimum.

6.5 Les ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont soumis aux distances de reculement.

Article U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 En Ua, Ub, Uc, Ud, Udp et Ue les constructions doivent être en limite séparative ou au moins à 3 m minimum
- 7.2 Les annexes pourront être implantées soit en limite soit avec un retrait d'au moins 1,90 mètre
- 7.3 Pour les extensions : elles pourront s'implanter avec un recul d'au moins 1,90 mètre si et seulement si elle ne dépasse pas une hauteur de 3,50 mètres à l'égout
- 7.4 Toute construction implantée sur limite séparatives ne pourra pas comporter d'ouverture.

Les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant contigu ne peuvent être autorisées que si elles n'excèdent pas la hauteur de ce bâtiment ou de ce mur.

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

- 8.1 Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.
- 8.2 Cette distance peut être réduite de moitié sans être inférieure à 2 mètres lorsque les façades en vis à vis des bâtiments ne comportent pas de baies principales et fenêtres d'éclairage.
- 8.3 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour les équipements publics et d'intérêt collectifs

Article U 9 Emprise au sol des constructions

- 9.1 Dans toutes les zones aucune emprise au sol n'est imposée pour les terrains de moins de 400 m²
- 9.2 En secteur Ua, les constructions ne pourront excéder 60% de la parcelle.
- 9.3 En secteur Ub, les constructions ne pourront excéder 80% de la parcelle.
- 9.4 En secteur Uc, les constructions ne pourront excéder 50% de la parcelle.
- 9.5 En secteur Ud, les constructions ne pourront excéder 30% de la parcelle.
- 9.6 En secteur Udp, les constructions ne pourront pas excéder 30% de la parcelle.
- 9.7 En secteur Ue, les constructions ne pourront excéder 30% de la parcelle.

Article U 10 Hauteur maximale des constructions

Rappel : La hauteur des annexes et des extensions ne peut dépasser la hauteur de la construction principale

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres pour les bâtiments collectifs et 9 mètres pour les maisons individuelles.
- 10.2 Dans le cas la réalisation d'opération de logements sociaux une augmentation de 30% de la hauteur maximale est autorisée
- 10.3 La hauteur maximale des garages indépendants du volume principal de la construction ne devra pas dépasser une hauteur de 5 mètres.
- 10.4 Ces hauteurs seront mesurées au point le plus bas de l'emprise du terrain de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.
- 10.5 Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée, garde-corps, murs pignons...

Article U 11 Aspects extérieurs

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée. Dans tous les cas, le demandeur d'un permis de construire devra justifier de l'insertion de son projet dans l'environnement naturel et bâti environnant la parcelle à construire.

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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

En ce qui concerne la toiture

- 11.1 Les matériaux de couverture seront la tuile mécanique, l'ardoise, la tuile plate, le Chaume ou matériaux d'aspect similaires. Une couverture en plaque métallique couleur ardoise ou tuile peut être tolérée en cas d'aménagement de bâtiment.
- 11.2 Les toitures d'architecture contemporaine marquée sont admises. Le toit plat peut être admis s'il ne dépasse pas 20 % de la surface de la toiture principale. De plus, il est **indispensable d'éviter les matériaux provoquant la brillance des toitures**
- 11.3 **Les toitures terrasses sont autorisées sur l'ensemble de la toiture si et seulement si les toitures sont totalement végétalisées.**
- 11.4 Des décrochements de toiture seront recherchés en intégrant le bâtiment dans son environnement.
- 11.5 Les panneaux solaires sont autorisés. Ils devront s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment.

En ce qui concerne les clôtures

- 11.6 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec les clôtures environnantes.
- 11.7 La hauteur maximale des clôtures sur rue ne devra pas excéder **1,60 m par rapport à l'emprise publique.**
- 11.8 La hauteur maximale des clôtures sur fond voisin ne devra pas excéder 1,80 m.
- 11.9 Lorsqu'il existe une différence de niveau entre deux fonds voisins la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel le plus bas. Si la différence de niveau est supérieure à 0,40m la hauteur du mur peut être portée à 2,00 mètres ;
- 11.10 Les thuyas sont interdits pour réaliser les clôtures. Les haies bocagères doivent être privilégiées
- 11.11 Aux abords des carrefours et ronds-points, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 0,80 mètres pour garantir la visibilité
- 11.12 Pour le remplacement ou la restauration de clôtures existantes lorsqu'il existe un dispositif de soutènement, la fonction de maintien des terres devra être maintenue.

- 11.13 Les clôtures doivent être constituées soit :
- D'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;
 - D'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux
 - D'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60 cm et surmonté d'un dispositif à claire voie éventuellement doublée d'une haie vive
 - D'un treillage occultant ou non éventuellement doublée d'une haie vive
 - Clôtures végétales essences locales

Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit d'une gamme identique à celle de l'enduit de la maison s'il existe.
- Les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non caché par une haie vive
- Les palissades brise-vent en bambous ou en canisses sur rue
- Les bâches plastiques

Pour les abris de jardin et petites annexes indépendantes : sont interdits les agglomérés de ciments non enduits, les tôles ondulées et les bâches plastiques et ils devront être peu visibles de la rue ou dissimulées par des plantations. Leur nombre doit être limité à deux

Article U 12 Aires de stationnement

Pour l'ensemble de la zone, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- 12.1 **Pour les habitations individuelles :**
- Deux places de stationnement par logement sur la parcelle privative
- 12.2 **Pour les immeubles d'habitation collective :**
- Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement sur la parcelle.
- 12.3 **Pour les constructions à usage de bureaux :**
- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction
- 12.4 **Pour les établissements commerciaux :**

Commerces courants :

- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement

Hôtels et restaurants

- Une place de stationnement par chambre
- Une place de stationnement pour 10 m² de surface de salle

Pour les salles de spectacles et de réunion :

- Des places de stationnement en fonction de la capacité d'accueil.

Modalités d'application :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en application des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme en aménageant sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles applicables aux établissements auxquels ces constructions sont les plus assimilables

Article U 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de préférence d'essences locales
- 13.2 Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux. Les thuyas sont interdits. Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.
- 13.3 Les plantations peuvent être réalisées en bacs ou en pleines terres suivant le type de végétal utilisé.

Article U 14 Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Il s'agit d'un secteur de restructuration urbaine en centre bourg de la commune sur des espaces libres ou insuffisamment exploités. Ce secteur est principalement à vocation d'habitat et permettra une densification du centre bourg.

Article UR 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- 1.2 Les activités industrielles qui augurent des nuisances telles que les activités du bâtiment, mécaniques, produits chimiques.
- 1.3 Les activités artisanales incompatibles avec le voisinage des habitations.
- 1.4 Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.5 Le stationnement de caravanes sur des parcelles non bâties.
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.7 Installations génératrices de bruits.

Article UR 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Toutes nouvelles activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations, sont autorisées dans les secteurs Ua, Ub et Ud et Udp.
- 2.2 Les stationnements des caravanes sur les parcelles bâties si la caravane n'est pas visible depuis la voie publique, ou depuis le voisinage sont autorisés.
- 2.3 Les vérandas, sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec le bâti existant

Article UR 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- 3.1 **Terrains enclavés** : Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

3.2 Desserte

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 10 logements.

Les caractéristiques de la voie de desserte doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

L'entrée automobile de la parcelle doit être en retrait minimum de 5 mètres afin de sécuriser l'entrée dans la parcelle

3.3 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. (Véhicules légers et engins de lutte contre l'incendie, les engins permettant l'assainissement, les camions poubelles)

Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchées dangereux seraient interdits. L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.



Article UR 4 Desserte par les réseaux

4.5 Alimentation en eau potable

Le branchement est obligatoire. Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises

4.6 Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction dans les secteurs desservis par les réseaux.

Dans les secteurs non desservis, toute nouvelle construction doit se munir d'un assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur au moment de la demande d'autorisation, et en rapport avec la nature des sols de la parcelle.

Les permis de construire demandés dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif devront être conforme avec les dispositions du SPANC.

La qualité des effluents et les flux rejetés doivent être compatibles avec les capacités de traitement de la station d'épuration.

Dans le cas contraire, un prétraitement sera exigé par le gestionnaire du réseau.

4.7 Eaux pluviales

Le raccordement au réseau est obligatoire s'il existe. Lorsque le réseau n'existe pas, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires afin que les eaux pluviales soient drainées sur sa propre parcelle

4.8 Autres réseaux

Dans les nouveaux lotissements, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Article UR 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article UR 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions ou extensions seront implantées dans la zone UR soit en limite de l'emprise publique ou avec un retrait minimum au moins égale à 1 mètre.

6.2 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement d'affectation sans modification de volume, ne sont pas soumis à cette distance de reculement.

Article UR 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions ou extensions seront implantées dans la zone UR soit en limite séparative ou avec un retrait minimum au moins égale à 1 m

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

- 8.1 Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.
- 8.2 Cette distance peut être réduite de moitié sans être inférieure à 2 mètres lorsque les façades en vis à vis des bâtiments ne comportent pas de baies principales et fenêtres d'éclairage.
- 8.3 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements publics

Article UR 9 Emprise au sol des constructions

- 9.1 Sans objet

Article UR 10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres pour les logements
- 10.2 La hauteur maximale des garages indépendants du volume principal de la construction ne devra pas dépasser une hauteur de 5 mètres.
- 10.3 Ces hauteurs seront mesurées au point le plus bas de l'emprise du terrain de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.
- 10.4 Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée, garde-corps, mûrs pignons...
- 10.5 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour les équipements publics

Article UR 11 Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée. Dans tous les cas, le demandeur d'un permis de construire devra justifier de l'insertion de son projet dans l'environnement naturel et bâti environnant la parcelle à construire.

- 11.1 Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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
- 11.2 Les thuyas et les bâches plastiques sont interdits pour réaliser les clôtures.
- 11.3 Les haies bocagères doivent être privilégiées.

Article UR 12 Aires de stationnement

Pour l'ensemble de la zone, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- 12.1 **Pour les habitations individuelles :**
- Deux places de stationnement par logement sur la parcelle privative
- 12.2 **Pour les immeubles d'habitation collective :**
- Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement sur la parcelle.
- 12.3 **Pour les constructions à usage de bureaux :**
- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction
- 12.4 **Pour les établissements commerciaux :**

Commerces courants :

- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement

Hôtels et restaurants

- Une place de stationnement par chambre
- Une place de stationnement pour 10 m² de surface de salle

Pour les salles de spectacles et de réunion :

- Des places de stationnement en fonction de la capacité d'accueil.

Modalités d'application :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en application des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme en aménageant sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles applicables aux établissements auxquels ces constructions sont les plus assimilables

Article UR 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de préférence d'essences locales
- 13.2 Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux. Les thuyas sont interdits. Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.
- 13.3 Les plantations peuvent être réalisées en bacs ou en pleines terres suivant le type de végétal utilisé.

Article UR 14 Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Cette zone est à vocation d'activité économique incompatible avec le voisinage des habitations :

Article UZ 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations de la zone qui ne seraient pas en lien avec la vocation de cette zone sont interdites
- 1.2 Les activités industrielles qui augurent des nuisances telles que les activités du bâtiment, mécaniques, produits chimiques.
- 1.3 Les constructions à usage d'habitation, le stationnement des caravanes, le camping, l'implantation d'habitations légères de loisirs et mobil home l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.4 Les activités agricoles et constructions à usage agricole.

Article UZ 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Possibilité de reconstruction des bâtiments à l'identique après sinistre sans application des articles 6-7-8-9-10-12 du présent chapitre.
- 2.2 Logement de fonction lié à l'activité et incorporé dans le bâtiment, sauf dans le périmètre indiqué dans le règlement graphique

Article UZ 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- 3.4 **Terrains enclavés** : Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

3.5 Desserte

Les accès d'une installation artisanale ou industrielle à partir d'une voie ouverte à la circulation publique doivent être aménagés de telle manière que les véhicules quels qu'ils soient puissent entrer ou sortir de l'établissement sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses.

3.6 Voirie

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 6 mètres. Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie, et lorsque ces voies sont en impasse, elles doivent permettre à tout véhicule de faire demi-tour aisément



Article UZ 4 Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution de caractéristique suffisante conformément à la réglementation en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

4.2 Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. La qualité des effluents et les flux rejetés doivent être compatibles avec les capacités de traitement de la station d'épuration. Dans le cas contraire, un prétraitement sera exigé par le gestionnaire du réseau.

4.3 Eaux pluviales

Le raccordement au réseau est obligatoire s'il existe. Les aménagements réalisés devront donc l'être de telle manière qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

4.4 Autres réseaux

Dans les nouveaux lotissements, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Lorsque le réseau n'existe pas, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales

Article UZ 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article UZ 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Toute construction doit être implantée à 75 mètres de l'axe de la RD613-et de la RD 130 et à 10mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées communes à la zone
- 6.2 Peuvent toutefois être implantés sur la marge de reculement jusqu'à 5 mètres en retrait de l'alignement des voies, les bâtiments techniques de faible emprise tels que transformateur, local d'accueil, ne dépassant pas une hauteur déterminée à l'article 10 du présent règlement de celle zone.
- 6.3 Les bâtiments de gardiennage pourront se situer à l'alignement mais non séparés du bâtiment principal.

Article UZ 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La construction en limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, elle doit en être écartée d'au moins 4 mètres.

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

- 8.1 Sans objet

Article UZ 9 Emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol des constructions (existants + nouvelles constructions) ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Article UZ 10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 14 mètres.
- 10.2 Le plafond de hauteur ne s'applique pas aux infrastructures techniques qui par leur nature nécessitent obligatoirement une hauteur supérieure et qui doivent impérativement être localisées dans cette zone

Article UZ 11 Aspect extérieur

Aspect des bâtiments :

- 11.1 Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume et une unité de structure et de matériaux permettant une bonne intégration avec les bâtiments déjà existants sur la parcelle ou alentour. Toutes les façades doivent présenter une unité architecturale

Couleurs

- 11.2 Les teintes des bâtiments doivent présenter une unité permettant une bonne intégration paysagère. Les couleurs vives sont proscrites, ainsi que le blanc pur.

Clôtures

- 11.3 Les clôtures doivent être constituées par des haies vives et/ou grillage de couleur verte. Elles ne doivent en aucun cas être une gêne pour la circulation, le champ de vision devant être entièrement dégagé aux entrées d'entreprises.
- 11.4 Des clôtures pleines peuvent être exceptionnellement accordées lorsqu'elles répondent à une nécessité technique (caractère de l'activité notamment) ou lorsque l'activité réalisée sur la parcelle nécessite d'être entièrement cachée de la rue pour des raisons esthétiques et ne doivent pas dépasser 2 m
- 11.5 Les panneaux en béton non revêtus d'un enduit sont interdits.
- 11.6 Les bâches plastiques sont également interdites
- 11.7 Les haies ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Les thuyas sont interdits pour réaliser les clôtures. Les haies bocagères doivent être privilégiées
- 11.8 Aux abords des carrefours et ronds-points, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 0,80 mètres pour permettre d'optimiser la visibilité.

Article UZ 12 Aires de stationnement

- 12.1 Pour la zone UZ, Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :
- 12.2 **Pour les constructions à usage de bureaux**
Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction
- 12.3 **Pour les établissements commerciaux**

Commerces :

- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement
- 10 places pour 100 m² de surface accessible à la clientèle plus une place par employé pour les magasins de 400 à 2500 m² de vente alimentaire
- 5 places pour 100 m² de surface accessible à la clientèle pour les magasins de plus de 400 m² de vente pour travaux domestiques et bricolage

Hôtels et restaurants :

- Une place de stationnement par chambre
- Une place de stationnement pour 10 m²-de surface de salle
- 12.4 **Pour les salles de spectacles et de réunion :**
Des places de stationnement en fonction de la capacité d'accueil
- 12.5 **Pour les constructions artisanales :**
Une place pour 50 m² de Surface de plancher
- 12.6 **Pour les constructions industrielles :**
Une place pour 100 m² avec un minimum de 1 place pour 2 emplois

Modalités d'application :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en application des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme en aménageant sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles applicables aux établissements auxquels ces constructions sont les plus assimilables

Article UZ 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- 13.1 Les espaces libres doivent être plantés d'essences locales et traités en espaces verts, notamment sur les marges de reculement par rapport aux voies publiques.
- 13.2 Ces espaces verts plantés doivent représenter au moins 10% de l'ensemble de la parcelle. Des haies ou rideaux d'arbres doivent masquer les stockages extérieurs.
- 13.3 Les aires de stationnement susmentionnées doivent être intégrées à un environnement paysager sauf pour les activités déjà existantes ne pouvant techniquement répondre à cette obligation.

Article UZ 14 Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

Il s'agit d'une zone urbanisable immédiatement.

Cette zone a une vocation marquée d'habitat.

Elle comprend un secteur 1 AUd qui est une zone pouvant être urbanisée immédiatement, par une densification légère de l'habitat dans un rapport de densité avec la zone Ud qui jouxte la zone 1 AUd

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les activités industrielles et artisanales.
- 1.2 Les activités de camping.
- 1.3 Le stationnement de caravanes et autres véhicules de camping.
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.5 Les abris de fortune, les dépôts de ferraille, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.6 Les installations génératrices de bruits.

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Sans objet

Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Les voiries et réseaux divers seront à la charge des aménageurs et des constructeurs.
- 3.2 Pour les opérations réalisées par tranche ou par permis de construire successifs, quelle que soit la dimension de la première tranche, il sera exigé, en espace non privatif, la possibilité de raccordement de voirie ultérieure avec les éventuelles tranches supplémentaires ou opérations mitoyennes.

Accès

- 3.3 **Terrains enclavés** : Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

3.4 Desserte

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- La délivrance des permis de construire est subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou utilisateurs des dessertes.
- Les caractéristiques de la voie de desserte doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

3.5 Voirie

- Les voiries desservant les habitations devront être traitées de telle façon qu'elles ne puissent servir que de voies de desserte.
- En espace privatif, les voiries seront à la charge des constructeurs
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Le fonctionnement général de la circulation des nouvelles voies devra être tel que les débouchées dangereux soient interdits
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé
- Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

- Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchées dangereux seraient interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article 1AU 4 Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution.

4.2 Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Dans le cas contraire, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur des effluents rejeté sera exigé

4.3 Eaux pluviales

Le raccordement au réseau est obligatoire s'il existe. Lorsque le réseau n'existe pas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés. Les différentes obligations d'aménagement devront faire en sorte que les eaux pluviales soient traitées directement sur la parcelle du projet pour éviter les ruissellements nouveaux, notamment en direction de la vallée de la Risle

4.4 Autres réseaux

Pour tous nouveaux projets, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du constructeur ou de l'aménageur.

Article 1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 mètres minimum.

6.2 En secteur 1AUd, les constructions devront s'implanter en retrait de 5 mètres minimum

Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 3 m minimum

7.2 Pour les extensions elles pourront s'implantées avec un recul d'au moins 1,90 mètre si et seulement elle ne dépasse pas une hauteur de 3,50 mètres à l'égout

7.3 Toute construction implantée sur limite séparatives ne pourra pas comporter d'ouverture.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Sans objet

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions

9.1 En secteur 1 AUd, l'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la surface totale de la parcelle

Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 Les constructions devront systématiquement être intégrées à leur environnement et ne devront pas porter d'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur de 14mètres pour les bâtiments collectifs et 9 m pour les bâtiments individuels
- 10.2 La hauteur des constructions doit être mesurée au point le plus bas du terrain naturel avant travaux.

Article 1AU 11 Aspect extérieur

- 11.1 L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, sans remettre en cause le type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune. Dans tous les cas, le demandeur d'un permis de construire devra justifier de l'insertion de son projet dans l'environnement naturel et bâti environnant la parcelle à construire.
- 11.2 En ce qui concerne les façades Pour ce qui concerne l'habitat collectif, des décrochements de façade sont possible ne devant pas excéder le tiers de la longueur totale de la façade latérale. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits pour réaliser les enduits.
- 11.3 Les vérandas, balcons et terrasses surélevées sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement avec le bâti existant

En ce qui concerne la toiture

- 11.4 Le matériau de toiture devra être la tuile.
- 11.5 Les panneaux solaires sont autorisés. Ils devront s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment

En ce qui concerne les clôtures

- 11.6 Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec les clôtures environnantes.
- 11.7 La hauteur maximale des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,60 m.
- 11.8 La hauteur des clôtures sur fond voisin ne devra pas excéder 1,80 m.
- 11.9 Les thuyas sont interdits pour réaliser les clôtures. Les haies bocagères doivent être privilégiées
- 11.10 Aux abords des carrefours et ronds-points, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 0,80 mètres pour permettre d'optimiser la visibilité



Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit d'une gamme identique à celle de l'enduit de la maison s'il existe.
- Les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non caché par une haie vive
- Les palissades brise-vent en bambous ou en panneau de bois sur rue
- Les bâches plastiques

Article 1AU 12 Aires de stationnement

Pour l'ensemble de la zone, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

12.1 Pour les habitations individuelles :

- Deux places de stationnement par logement sur la parcelle privative

12.2 Pour les immeubles d'habitation collective :

- Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement sur la parcelle.

12.3 Pour les constructions à usage de bureaux :

- Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction

Modalités d'application : Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en application des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme en aménageant sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles applicables aux établissements auxquels ces constructions sont les plus assimilables.

Article 1AU 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- 13.1 Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les thuyas sont interdits
- 13.2 Les espaces libres définis dans les documents d'orientation d'aménagement devront être traités obligatoirement en espaces verts. Les espaces verts plantés doivent représenter au moins 10% des terrains de plus de 5000 m².

Article 1AU 14 Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Un schéma d'aménagement devra être proposé pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone. L'ouverture à l'urbanisation se fera par la procédure de modification. Actuellement, cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation en l'état.



Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les activités industrielles et artisanales.
- 1.2 Les activités de camping.
- 1.3 Le stationnement de caravanes et autres véhicules de camping.
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.5 Les abris de fortune, les dépôts de ferraille, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.6 Les installations génératrices de bruits.

Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Sans objet

Article 2AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet

Article 2AU 4 Desserte par les réseaux

Sans objet

Article 2AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article 2AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Le retrait exigé par rapport à l'emprise de la voie est de 4 mètres

Article 2AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 3 m minimum

Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Sans objet

Article 2AU 9 Emprise au sol des constructions

9.1 Sans objet

Article 2AU 10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Sans objet

Article 2AU 11 Aspect extérieur

11.1 Sans objet

Article 2AU 12 Aires de stationnement

12.1 Sans objet

Article 2AU 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

13.1 Les projets d'aménagement inclus le traitement des espaces extérieurs

Article 2AU 14 Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone entièrement naturelle où certaines possibilités d'agrandissement et de reconstruction après sinistre sont néanmoins possibles.

Un secteur Ns stricte est délimité sur l'ensemble des secteurs répertorié en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ainsi que sur les zones inondables répertoriées dans l'atlas régional des zones inondables. Ce secteur est entièrement inconstructible.

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans la zone N sauf ceux admis sous conditions à l'article 2 du présent chapitre.
- 1.2 Toute urbanisation est exclue des secteurs Ns sauf application des dispositions de l'article 2 du présent chapitre
- 1.3 Les activités agricoles et constructions à usage agricole.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Sont admis au sein des périmètres prévus à cet effet dans le zonage et à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site
- 2.2 Les installations et ouvrages techniques d'intérêt général. En secteur N, l'extension mesurée des habitations déjà existantes ainsi que leur reconstruction après sinistre à vocation d'habitat.
- 2.3 En secteur Ns : les aires de repos et de pique-nique

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

- 2.4 Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 40m² d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- 2.5 Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 40m² d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Sans objet

Article N 4 Desserte par les réseaux

- 4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution

4.2 Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction dans les secteurs desservis par les réseaux.

En absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire en vigueur

4.3 Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du droit des tiers des fonds inférieurs

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des extensions, reconstructions devra se réaliser en prolongement du bâtiment déjà existant.
- 6.2 Les décrochements sont permis si une distance de 4 m est respectée entre le bâtiment et la limite d'emprise publique
- 6.3 Pour les nouvelles constructions, dont les annexes à l'habitation devront être implantées avec un retrait au moins égal à 3 mètres des emprises et voies publiques et au moins égal à 75 mètres le long de la D613

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Si l'extension ou la reconstruction ne joint pas la limite séparative, elle doit être écartée d'une distance au moins égale à 4 mètres.

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

- 8.1 Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal

Article N 9 Emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol maximale des extensions à usage d'habitation sera de 40m² à partir de la date d'approbation du PLU
- 9.2 L'emprise au sol maximale des annexes à usage d'habitation sera de 40m² à partir de la date d'approbation du PLU
- 9.3 L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser 25% du terrain
- 9.4 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour les constructions existantes à usage agricoles

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale de l'extension ou de la reconstruction ne devra pas dépasser celle du bâtiment principal, cette hauteur étant mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux
- 10.2 En cas de reconstruction, la hauteur maximale ne devra pas dépasser celle de la construction préexistante
- 10.3 La hauteur des annexes à usage d'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout

Article N 11 Aspect extérieur

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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 thuyas sont interdits pour réaliser les clôtures.

Les haies bocagères doivent être privilégiées. Les bâches plastiques sont interdites

Article N 12 Aires de stationnement

Pour l'ensemble de la zone N, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- 12.1 **Pour les habitations individuelles :**
 - Deux places de stationnement par logement sur la parcelle privative
- 12.2 **Pour les immeubles d'habitation collective :**
 - Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement sur la parcelle.

Modalités d'application : Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en application des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme en aménageant sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles applicables aux établissements auxquels ces constructions sont les plus assimilables.

Article N 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

13.1 Les Espaces boisés classés

Les espaces boisés et les haies figurant au règlement graphique sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code notamment dans le secteur Ns.

13.2 Environnement :

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations adaptées. Les talus avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives et parcellaires doivent être préservés. Dans le secteur Ns, les territoires concernés devront être gérés dans le respect de leur bio diversité et non artificiellement par un entretien méthodique

Article N 14 Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit de la zone agricole dont la valeur des terres pour leur potentiel agronomique est particulièrement importante à sauvegarder.

Elle comprend un secteur An qui est agricole préservée inconstructible.

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Tout ce qui n'est pas autorisé dans l'article 2 est interdit, et notamment :
- L'habitat.
 - Les lotissements.
 - Les activités industrielles et artisanales qui augurent des nuisances tels que les activités du bâtiment, mécaniques, produits chimiques.
 - Les activités de camping. Le stationnement de caravanes.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrière.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Les activités d'accueil touristique à vocation purement agricole.
- 2.2 L'habitat individuel de l'exploitant agricole.
- 2.3 Les extensions des bâtiments agricoles et les nouveaux bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- 2.4 Les changements de destination des locaux pastillés sur le règlement graphique pourront être autorisés sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

- 2.5 Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 40m² d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- 2.6 Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 40m² d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- 3.1 **Terrains enclavés** : Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

3.2 Desserte

Les caractéristiques de la voie de desserte doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Article A 4 Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution

4.2 Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction à vocation d'habitat sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau

En absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du droit des tiers des fonds inférieurs

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions de bâtiments techniques agricoles seront implantées en retrait, au minimum à 75 mètres de l'axe de la RD613 mètres de l'axe des autres voies. Les constructions d'habitation seront implantées en retrait de 75 mètres de la RD613 et 3 mètres pour les autres voies à partir de la limite d'emprise.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions devront être implantées en limite parcellaire ou à 3 mètres minimum

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

- 8.1 Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal

Article A 9 Emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol maximale des extensions à usage d'habitation sera de 40m² à partir de la date d'approbation du PLU
- 9.2 L'emprise au sol maximale des annexes à usage d'habitation sera de 40m² à partir de la date d'approbation du PLU
- 9.3 L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions d'habitations ne devra pas dépasser 25% du terrain
- 9.4 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour les constructions à usage agricoles

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur des bâtiments techniques ne devra pas dépasser **12 mètres** sauf nécessité technique particulière, notamment pour d'éventuelle stabulation. Cette hauteur sera mesurée au point le plus bas du terrain naturel avant travaux
- 10.2 Ces bâtiments seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent. Ce dépassement de hauteur devra être justifié, sans qu'il soit toutefois possible de porter atteinte à la qualité des sites et des paysages.
- 10.3 Les bâtiments à usage d'habitation ne devront pas dépasser une hauteur de 9 mètres
- 10.4 La hauteur des annexes à usage d'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout

Article A 11 Aspect extérieur

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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

Clôtures

- 11.1 S'il y a clôture, elle doit être traitée avec soin et en harmonie avec les bâtiments agricoles. Les thuyas sont interdits pour réaliser les clôtures.
- 11.2 Les haies bocagères doivent être privilégiées. Les bâches plastiques sont interdites

Article A 12 Aires de stationnement

- 12.1 **Sans objet**

Article A 13 Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

13.1 Les Espaces boisés classés

Les espaces boisés et les haies figurant au règlement graphique sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code

13.2 Obligation de planter

D'une manière générale, le caractère bocager doit être préservé. Les talus, avec leur végétation bordant les voies ainsi que ceux existants sur les limites séparatives et parcellaires, doivent être également préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, arbres de haute futaie ou de haute tige. Les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50 mètres des voies ou propriétés voisines doivent être isolées par une rangée d'arbre améliorant ainsi leur intégration paysagère. Le cas échéant, les plantations seront réalisées en arbres et arbustes d'essences régionales. Les mares existantes repérées sur le règlement graphique doivent être protégées et entretenues.

Article A 14 Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet

LEXIQUE ET LISTE DES ESSENCES LOCALES

LEXIQUE

Les définitions de ce chapitre sont à prendre en compte pour appliquer les dispositions du présent règlement.

Abri de jardin :

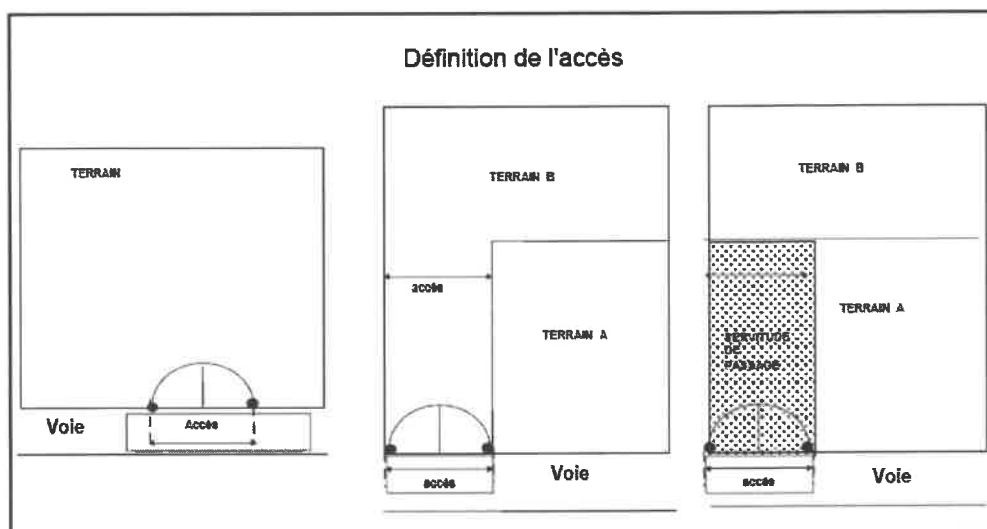
Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Acrotère :

L'acrotère est un muret, en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture-terrasse et comportant le relevé d'étanchéité. D'une manière générale, l'acrotère est le mur en maçonnerie situé tout autour de la toiture terrasse.

Accès :

L'accès est un des éléments de la desserte d'un terrain formant jonction avec une voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité. A contrario, un terrain qui n'a pas d'accès est enclavé



Affouillement et exhaussement :

Il peut s'agir notamment de travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée ou de bassins, étangs ou réservoirs creusés, sans mur de soutènement. Sont soumis à déclaration préalable les affouillements et exhaussements d'une superficie supérieure à 100 m² et/ou d'une hauteur ou profondeur supérieure à 2 mètres

Alignement :

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fonds privé et ce qui relève du domaine public. Toutefois, au sens du présent règlement, l'alignement désigne aussi bien la limite entre le domaine public et le domaine privé que la limite d'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale.

Annexe :

Bâtiment complétant un bâtiment principal et dépendant de ce dernier. L'annexe est non solidaire du bâtiment principal ou non attenante. Il peut s'agir d'un garage, abri de jardin, bâtiment de rangement de matériel, local, atelier, cellier, abri pour animaux, gloriette, remise, piscine couverte ou non, cave

Axe de la voie :

L'axe de la voie correspond à la ligne parallèle à la voie située à égale distance de ses marges extérieures.

Caravanes :

En vertu de l'article R.111-47 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Comme les maisons mobiles, les chalets démontables, les bungalows, la caravane qui perd ses moyens de mobilité, entre dans le champ d'application du permis de construire.

Comble :

Un comble est l'espace intérieur délimité par la charpente, compris entre le plancher haut d'un étage droit et le toit d'une construction, dès lors que les murs de façades sont réduits en hauteur de plus de la moitié par la pente du toit par rapport aux étages inférieurs, et qui se distingue notablement des étages inférieurs sur le plan de son habitabilité ou de son aspect extérieur. Le mur du comble est également dénommé pied-droit.

Clôture :

Il s'agit d'un moyen de délimiter les contours de sa propriété de manière permanente ou de délimiter un espace en particulier ou un passage. Cette clôture peut être constituée de murs, portes, portails, ouvrages à claire-voie, treillis, grilles, grillages, haies ,....

Exemples de style de clôtures autorisées



Styles de clôtures interdites au sein du règlement

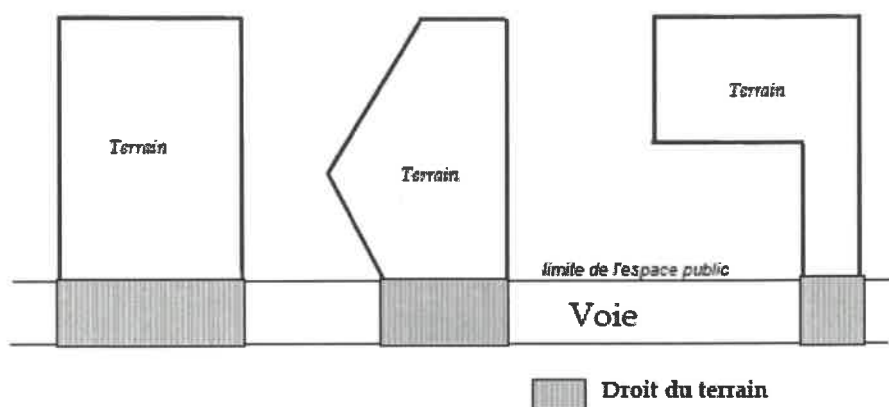


Débord de toiture :

Le débord de toiture désigne la partie inférieure de la toiture, implantée en excroissance par rapport au plan de la façade.

Droit du terrain :

Le droit est l'espace situé sur le domaine public de part et d'autre de la chaussée, limité par la façade du terrain à la jonction de l'espace public.

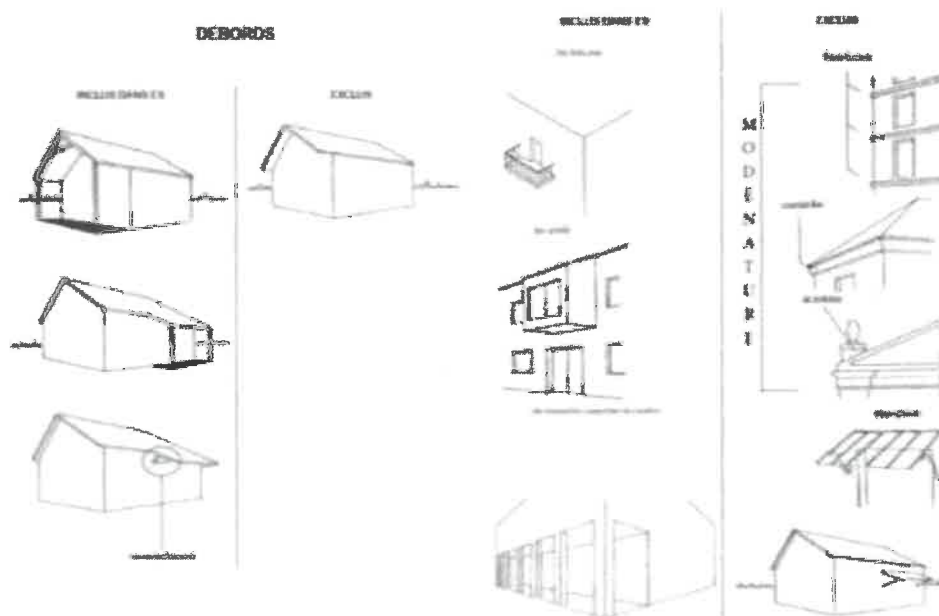


Enduit :

L'enduit extérieur dit « enduit de façade », est un mélange avec lequel on recouvre les murs en maçonnerie : il est constitué de matériaux inertes tels que sables, granulats...qui lui donnent son aspect, sa couleur, et de liants qui assemblent par collage les matériaux inertes et assurent ainsi les performances des enduits : étanchéité, perméabilité, souplesse, dureté... L'appellation « crépi » est encore souvent employée pour désigner l'enduit de parement.

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, en vertu de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Emprise publique :

L'emprise publique correspond à tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques. Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics...

Espaces libres :

Les espaces libres désignent la surface du terrain non occupée par les constructions.

Espaces verts :

Les espaces verts sont les surfaces en pleine terre végétalisées indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Au sens du présent règlement, sont assimilés à des espaces verts, les espaces végétalisés sur les dalles ou sur les toitures terrasses des constructions souterraines s'ils comprennent une épaisseur de terre supérieure à 0.80 m. Les espaces non bâtis imperméabilisés et les surfaces semi-ouvertes sont exclus des espaces verts.

Etage ou niveau de construction :

Un étage en architecture est l'espace compris entre le plancher et le plafond dans un bâtiment. Un étage ou niveau de construction est un ensemble de locaux contigus pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers alors que les plafonds peuvent être variables en forme et très dissociés selon la hauteur libre qu'ils délimitent.

Extension :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la construction existante.

Façade :

La façade est communément appréciée comme celle du bâtiment situé du côté de la voie publique. Au sens du présent règlement, elle doit s'entendre comme l'élévation avant et arrière d'un bâtiment.

Faitage :

Le faitage constitue la ligne de jonction supérieure de deux pans de toitures inclinés suivant les pentes opposés.

Fenêtre :

En architecture et construction, une fenêtre est une baie, une ouverture dans un mur avec ou sans vitres. Une fenêtre assure plusieurs fonctions pour le local concerné : éclairage, vue intérieur-extérieur ou vers extérieur seul, aération, ...tout ceci en respectant la séparation des lieux par l'isolation thermique et acoustique...

Une fenêtre peut être fixe ou bien s'ouvrir et comporte alors un ouvrant. La partie scellée au mur de manière étanche est le fixe, le bâti, le dormant, et la partie mobile, soit le vantail - soit le châssis intermédiaire glissant - soit le dôme, l'ouvrant qui, refermé, doit assurer s'il est en façade l'étanchéité aux intempéries et au bruit.

Fenêtre de toit :

Une fenêtre de toit est une ouverture vitrée placée dans un comble et suivant la pente du toit. On distingue les châssis à tabatière dont le cadre peut se soulever comme un couvercle, les châssis à basculement appelé aussi velux du nom de la marque de fenêtre de toit la plus connue, les verrières lorsque la surface vitrée est importante et les tuiles de verre.

Gîte rural :

Logement de vacances meublé et équipé, situé en espace rural et mis à la disposition d'hôtes en échange d'une contribution financière. Les gîtes ruraux doivent être situés en zone rurale à vocation touristique dans un site agréable et doivent s'insérer parfaitement dans le paysage. L'extérieur de bâtiment doit répondre aux spécificités de la région et s'intégrer dans le cadre local. Ils peuvent être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bourg.. Les gîtes ruraux doivent être d'usage totalement indépendant ou dans une maison seule. Les gîtes ruraux sont donc des meublés indépendants de tout autre logement, disposant d'une salle commune, d'une cuisine équipée de manière satisfaisante, d'une ou plusieurs chambres et de sanitaires décentes.

On distingue des gîtes ruraux les chambres d'hôtes qui sont des logements aménagés dans la résidence principale de l'exploitant à des fins d'hébergement touristique. Il s'agit donc d'une activité d'hébergement par des particuliers n'ayant pas la qualité de professionnels de l'hôtellerie auprès d'autres particuliers consommateurs.

Habitation :

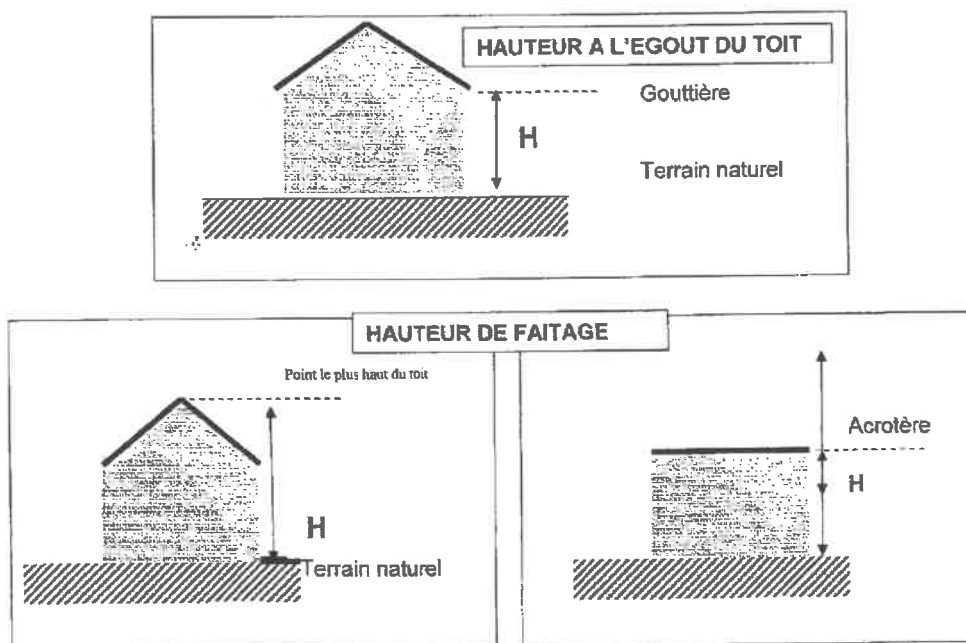
En vertu de l'article R111-1 du Code de la construction et de l'habitation, constituent des bâtiments d'habitation [...], les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale [...].

Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Hauteur :

La hauteur d'une construction (H) est égale à la plus grande différence de cote possible entre n'importe lequel des points de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Ne sont pas comptés dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que garde-souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques des ascenseurs, garde-corps et acrotères, antennes, paratonnerres.

(Cf. schéma illustratif sur la page suivante)



Huisserie :

Une huisserie est un bâti de menuiserie constituant l'encadrement d'une porte ou d'une fenêtre.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

En vertu de l'article L.511-1 du code de l'environnement, « sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier. »

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

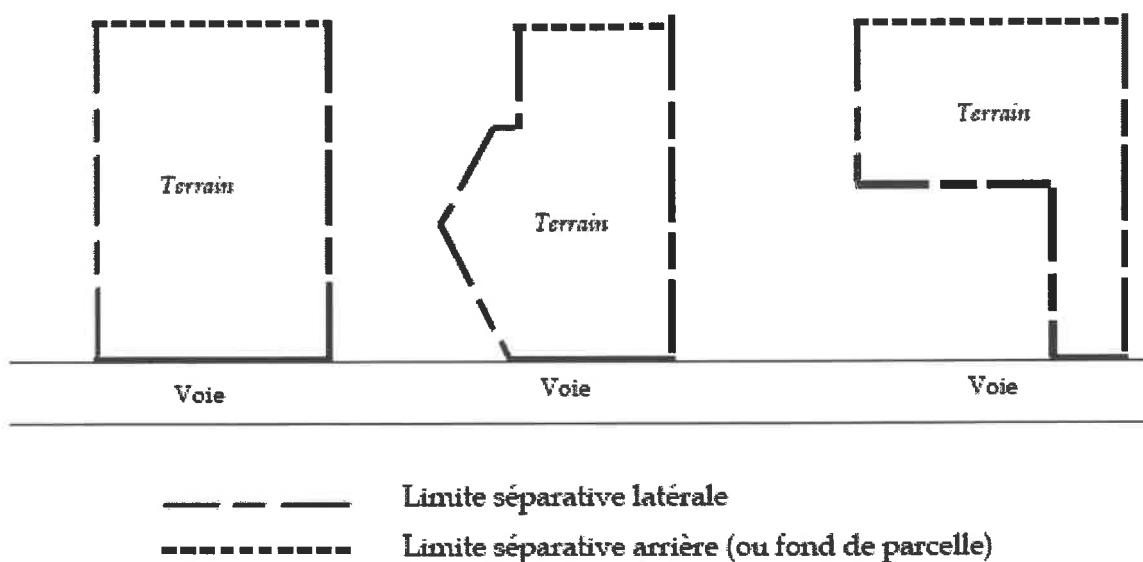
Limite d'emprise :

La limite d'emprise désigne d'une manière générale la limite entre la propriété privée et les voies, les places et les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places.

Limite séparative :

La limite séparative désigne à la fois les limites latérales et de fond de parcelle. En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration simple en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures

(Cf. schéma illustratif sur la page suivante)



Lucarne :

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour et permettre l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie

Lotissement :

En vertu de l'article L.442.1 du code de l'urbanisme, constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis

Menuiserie :

Le mot « menuiserie » définit l'art du travail du bois. A l'origine, le menuisier est celui qui transforme et modifie le bois en outil ou en ouvrage telles que les portes, les fenêtres... Au sens du présent règlement, bien que le matériau de base ne soit plus nécessairement le bois, mais les matières plastiques, l'aluminium, le PVC ou les composites, le nom de menuiserie a été conservé pour les portes et les fenêtres.

Parement :

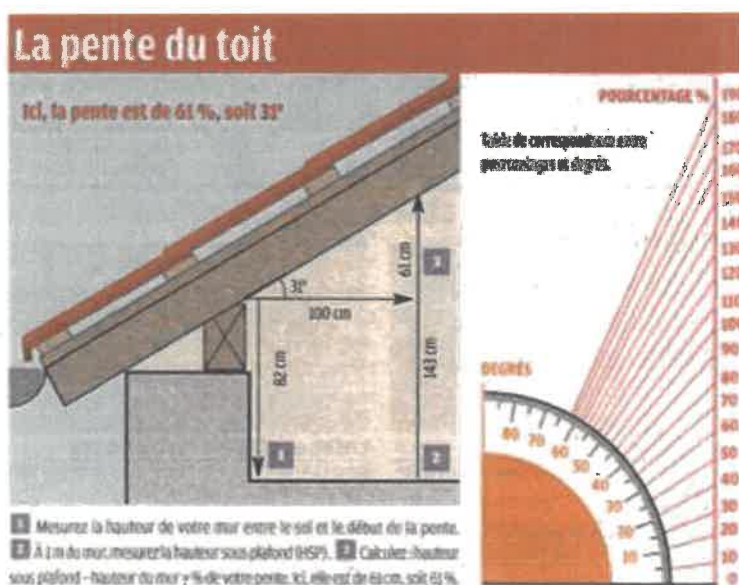
Le parement désigne la face d'un matériau utilisée en revêtement pour son aspect décoratif : briques de parement, pierres de parement...

Panneau solaire :

Le panneau solaire est un élément permettant d'assurer la conversion de l'énergie solaire en énergie électrique ou thermique. A ce titre, un panneau solaire photovoltaïque produit de l'électricité et un panneau solaire thermique produit de la chaleur

Pente du toit :

La pente désigne la déclivité d'un pan de toiture, d'une gouttière, etc. En principe, la pente est exprimée par le dénivelé rapporté à l'unité de longueur horizontale ou par leur rapport en pourcentage. Il ne faut pas confondre la pente avec l'inclinaison qui est la mesure de l'angle formé avec le plan horizontal, exprimée en degrés.



Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, et les balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts. Ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Pour les détails des calculs et des surfaces à prendre en compte, il convient de se référer à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme.

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

En vertu de l'article R.111.51 du code de l'urbanisme, sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Résidences mobiles de loisirs :

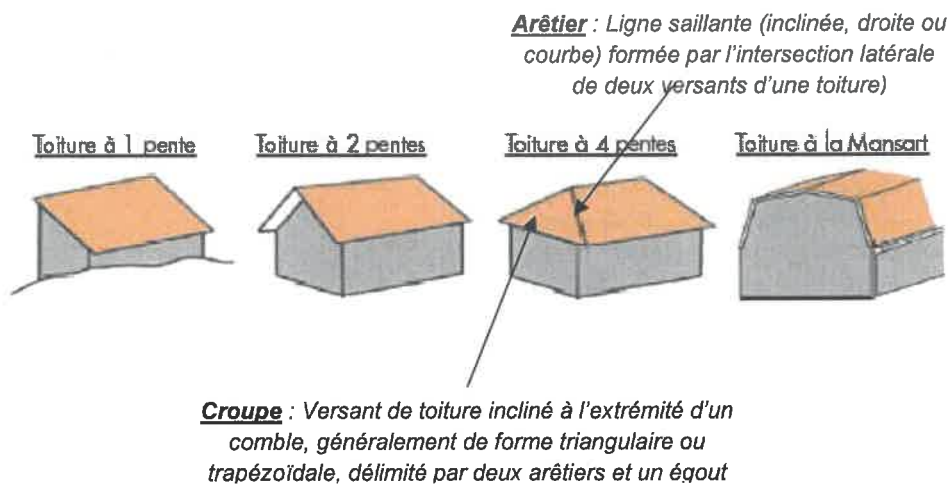
En vertu de l'article R.111.41 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Terrain :

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Il s'agit du terme retenu dans les formulaires de permis de construire désignant l'assiette foncière de la demande, même si le projet est localisé sur une seule parcelle cadastrale. En effet, les droits à construire sont calculés sur le terrain et non sur la parcelle.

Toiture :

La toiture en pente correspond à une couverture comportant un ou plusieurs pans inclinés tandis que la toiture-terrasse correspond à une couverture quasiment plate.



Treillage

Entrecroisement de lattes ou de fils métalliques servant à délimiter, à clôturer un lieu ou à clore.

Unité foncière

- L'unité foncière recouvre exactement la même notion que le terrain. Elle désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières.
- Une voie privée se distingue de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Elle correspond, en général, à une voie appartenant à une personne privée ouverte à la circulation publique (voie privée de lotissement par exemple), mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tel les chemins ruraux.

Versant :

Le versant désigne la partie d'un toit généralement de surface plane, limitée au minimum sur trois côtés, souvent quatre, par une ou plusieurs lignes de couverture : égout, rive latérale, rive de tête, faîtage, arêtier Le versant est ainsi un pan de toiture ou l'ensemble de pans de toiture présentant une même orientation : dans un toit à la Mansart, par exemple, chaque versant est composé de deux pans.

Voie :

La voie constitue la desserte du terrain bâti ou non bâti sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des chemins piétonniers à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

- Une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances, comme les trottoirs ou les accotements.

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Essences locales de haut jet, à fort développement :

- Alisier (feuillu caduc)
- Aulne glutineux (secteurs humides) (feuillu caduc)
- Charme (feuillu caduc)
- Châtaigner (feuillu caduc)
- Chêne pédonculé (feuillu caduc)
- Chêne sessile (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Erable sycomore (feuillu caduc)
- Frêne commun (feuillu caduc)
- Hêtre sylvestre (feuillu caduc)
- Hêtre pourpre (feuillu caduc)
- Marronnier d'Inde (feuillu caduc)
- Merisier (feuillu caduc)
- Noyer commun (feuillu caduc)
- Poirier (feuillu caduc)
- Saule blanc (feuillu caduc)
- Sorbier domestique (Cormier) (feuillu caduc)
- Sorbier des oiseleurs (feuillu caduc)
- Tilleul à petites feuilles (feuillu caduc)

Essences locales pour haies buissonnantes domestiques (taillées) :

- Aubépines (feuillu caduc)
- Buis (feuillu persistant)
- Charme commun (feuillu caduc)
- Cornouiller sanguin (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Hêtre sylvestre (feuillu caduc)
- Houx (feuillu persistant)
- If (feuillu persistant)
- Orme champêtre (feuillu caduc)
- Prunellier (feuillu caduc)
- Troène (à la rigueur) (feuillu persistant)

Essences locales pour haies vives ou libres – type haie bocagère :

- Aubépines (feuillu caduc)
- Bourdaine (feuillu caduc)
- Cerisier (feuillu caduc)
- Charme (feuillu caduc)
- Cornouiller mâle (feuillu caduc)
- Cornouiller sanguin (feuillu caduc)
- Eglantier (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Fusain d'Europe (feuillu persistant)
- Houx (feuillu persistant)
- Néflier (feuillu caduc)
- Noisetier (feuillu caduc)
- Prunellier (feuillu caduc)
- Saule des vanniers (feuillu caduc)
- Sureau noir (feuillu caduc)
- Troène d'Europe (feuillu persistant)
- Viorne obier (Viburnum) (feuillu caduc)

Essences pour massifs fleuris ou haies variées fleuries :

- Amélanchier (feuillu caduc)
- Cassis (feuillu caduc)
- Céanothe (feuillu persistant)
- Cognassier du Japon (feuillu caduc)
- Cytise (feuillu caduc)
- Forsythia (à la rigueur) (feuillu caduc)
- Framboisier (feuillu caduc)
- Groseillier à fleurs (feuillu caduc)
- Groseillier à fruits (feuillu caduc)
- Lilas (feuillu caduc)
- Mahonia commun (feuillu persistant)
- Millepertuis arbustif (feuillu persistant)
- Noisetier (feuillu caduc)
- Potentille arbustive (feuillu persistant)
- Seringat (feuillu caduc)
- Spirée (feuillu caduc)
- Weigelia (feuillu caduc)