

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 13/10/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Perriers-sur-Andelle,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 25/06/2015
APPROUVÉ LE : 13/10/2016

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

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

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I	2
DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
TITRE III	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUA	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUL.....	25
TITRE IV	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	30
TITRE V	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	37
ANNEXES	43
LEXIQUE.....	45
LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES.....	47
FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE BATI ET NATUREL.....	50

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

III. DISPOSITIONS DIVERSES

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

1. **Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme) à l'exception :
 - a. de ceux qui sont soumis à permis d'aménager,
 - b. de ceux qui sont soumis à permis de construire,
 - c. de ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
3. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
4. **Les défrichements** sont soumis à déclaration.
5. **La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.**

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. Les zones urbaines :

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

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

La zone U comporte trois secteurs particuliers :

- Un **secteur d'activités, Ua**, au niveau des emprises économiques existantes.
- Un **secteur d'équipements, Ue**, au niveau des équipements existants.
- Un **secteur mixte, Um** défini sur d'anciennes emprises économiques destinées à muter le long de la rue de la Valette et le long de l'Andelle.

2. Les zones à urbaniser :

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

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

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

Le PLU comporte :

- **Une zone 1 AU**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée à l'habitat principalement. Ces zones 1AU sont situées au Nord, au Nord-Ouest à proximité de la maison de retraite, au Sud-Ouest du bourg et au centre du bourg rue des Ecoles.
- **Une zone 1AUa, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée aux activités économiques** dans le prolongement des équipements commerciaux existants,
- **Une zone 1AUI**, zone à urbaniser à court et moyen terme, située au niveau du lieu-dit des îles du Mesnil Paviot et destinée à l'accueil d'activités de loisirs lié au projet intercommunal de maison de l'eau.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole comporte deux secteurs particuliers :

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

4. Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

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

- **Un secteur naturel d'habitat isolé, Nh**, a été défini au niveau des constructions existantes non agglomérées avec le bourg.
- **Un secteur naturel de jardin, Nj** a été défini sur les larges fonds de parcelle ceinturant les habitations,
- **Un secteur naturel d'équipements, Ne** a été défini au niveau de l'emprise de la station d'épuration,
- **Un secteur naturel de loisirs, Nl**, a été défini au niveau des îles du Mesnil-Paviot,
- **Un secteur naturel de parking, Np** a été défini au niveau des emprises de stationnement de l'entreprise Sealy Nx située sur la commune voisine de Charleval.

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

1. Le risque inondation par débordement

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

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

2. Le risque inondation par ruissellement.

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

3. Le risque cavités souterraines

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

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

- Des **voies douces**, identifiés au titre des articles L. 151-38 et R. 151-48 du Code de l'Urbanisme. Certaines emprises sont repérées sur plan afin de promouvoir le maillage et la continuité des circulations douces (piétonnes, cyclistes...) sur le territoire.
- des **Emplacements Réservés** (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- Des **éléments du patrimoine bâti et naturel** identifiés au titre de des articles L. 151-19 et L. 151-23° du Code de l'Urbanisme. Certains éléments du patrimoine bâti (château du Trianel...) et du patrimoine naturel (haies, mare, verger, ripisylve...) sont repérés comme élément à protéger. Toute modification (dont coupe ou abatage) de ces éléments est soumise à déclaration.

V. ADAPTATIONS MINEURES

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U comporte trois secteurs particuliers :

- Un **secteur d'activités, Ua**, au niveau des emprises économiques existantes.
- Un **secteur d'équipements, Ue**, au niveau des équipements existants.
- Un **secteur mixte, Um** défini sur d'anciennes emprises économiques destinées à muter le long de la rue de la Valette et le long de l'Andelle.

ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

Pour le seul secteur Ua :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ua2.

Pour le seul secteur Ue :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ue2.

Pour le seul secteur Um :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Um2.

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

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

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

- Les constructions à destination artisanale ou de commerce à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Ua :

- Les constructions à destination industrielle, ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone U limitrophe et que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux,
- Les constructions à destination artisanale ou commerciale ou de services, ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone U limitrophe.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Ue :

- Les aménagements, constructions et installations à condition d'être liés aux équipements publics ou privés et à leur fonctionnement et que l'opération ne conduise pas à des délaisés,
- Les constructions et aménagement à condition d'être liés à une activité pédagogique ou de loisirs,
- Les équipements privés ou publics d'hébergement hôtelier et de restauration sous réserve qu'ils soient destinés à un accueil journalier et saisonnier,
- Les aires de jeux ouvertes au public à condition que soient respectées les conditions de sécurité,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles

soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Um :

- Les constructions à destination industrielle, ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone U limitrophe et que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux,
- Les constructions à destination artisanale ou commerciale ou de services, ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur,
- Les constructions à destination d'habitation, leurs aménagements et extensions sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement,

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

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

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

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Voirie

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

Mobilité douce

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

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

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

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

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

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

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum depuis les voies publiques.

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

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

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

Les constructions doivent être implantées :

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

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

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum depuis les limites séparatives avec la rivière ou ses bras.

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

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation de type collectif ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture.

Cet article ne s'applique pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante,
- Aux équipements utilisant les techniques environnementales ou de production d'énergie renouvelable.

Pour les seuls secteurs Ua et Um :

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture.

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Intégration des constructions dans l'environnement

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

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

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les plaques d'aspect béton non revêtus entre poteaux d'ossature pour les façades des constructions.
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de type ondulées ou galvanisées,

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions avoisinantes.

Couverture

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

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures, situées sur le domaine public, doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité cadastrale et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé d'un mur plein, d'un mur bahut de hauteur maximale de 0,60m ou d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doublée ou non d'un grillage.

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

Pour les seuls secteurs Ue, Ua et Um :

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

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

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

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat sont interdites.

Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples) sont interdits.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

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

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

Pour toute construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 60m² de surface bâtie.

Des aires pour le stationnement des deux-roues doivent être prévues dans le cadre d'opération de type collectif.

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

Pour toute construction ou aménagement à usage autre qu'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface bâtie pour les bâtiments de 200 à 500m² et une place de stationnement minimum par tranche de 25m² pour les bâtiments de surface supérieure.

Des aires pour le stationnement des deux-roues doivent être prévues.

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

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

Plantations et espaces libres

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

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

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager s'appuyant sur la liste des essences locales figurant en annexe et visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur. L'ensemble des espaces non bâtis sont traités en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples).

Pour les secteurs Ue, Ua et Um :

Les constructions implantées doivent être accompagnées par des aménagements paysagers constitués d'essences locales, dont la liste figure en annexe, et destinés à les intégrer dans le paysage.

Les espaces réservés aux zones de stationnement de surface doivent recevoir un aménagement visant à maintenir pour partie des surfaces perméables et doivent être paysagés.

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

Supprimé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux pour le câblage en fibre optique sont imposés pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone 1 AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

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

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

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

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

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

- Les constructions à destination artisanale ou de commerce à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles

soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement,

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

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

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

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

Mobilité douce

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

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

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration sur l'unité foncière.

L'opération doit prévoir un système de collecte des eaux de toiture et de ruissellement des voiries :

- Pour toute construction, des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées ou bassin par exemples sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.
- Pour toute voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue, bassin collecteur par exemples) sont obligatoires.

L'ensemble de ces dispositifs hydrauliques doit respecter le débit de régulation en vigueur et être paysagé et pensé de façon à promouvoir le cadre de vie du quartier. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

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

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum depuis les voies publiques.

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

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

Les constructions doivent être implantées :

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

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation de type individuel ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture.

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation de type collectif ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Intégration des constructions dans l'environnement

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

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

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les plaques d'aspect béton non revêtus entre poteaux d'ossature pour les façades des constructions.
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de type ondulées ou galvanisées,

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. Les teintes des matériaux de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures, situées sur le domaine public, doivent être constituées d'un mur plein, d'un mur bahut de hauteur maximale de 0,60m et/ou d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doublée ou non d'un grillage.

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

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, deux places de stationnement minimum pour les logements de surface supérieure à 50m².

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

Les opérations de type collectif doivent prévoir le stationnement des vélos et des deux-roues. Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

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

Plantations et espaces libres

L'opération devra prévoir la mise en place de dispositifs sur l'ensemble des pourtours de l'unité cadastrale.

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

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

L'ensemble des espaces non bâtis sont traités en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples).

Les aires de stationnement découvertes doivent être en partie perméables et agrémentées d'essences arborées ou arbustives.

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

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

Supprimé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux pour le câblage en fibre optique sont imposés pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

La zone 1AUa doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone AUa à l'exception de celles mentionnés à l'article AUa 2.

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

- Les constructions à destination artisanale, commerciale ou de services, les entrepôts à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel des zones limitrophes et que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE 1AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Voirie

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

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

ARTICLE 1AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementée

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum.

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUa 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE 1AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (orientation, pente, volume...). Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

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

Sont interdits

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

Clôtures

Les clôtures sont constituées d'une haie composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et doublées éventuellement d'un grillage.

ARTICLE 1AUa 12 : STATIONNEMENT

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

L'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'à celles utilisant les modes doux. Des places de stationnement pour les vélos doivent être installées en nombre suffisant.

ARTICLE 1AUa 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'opération devra prévoir la mise en place de dispositifs sur l'ensemble des pourtours de l'unité cadastrale. Les terrains implantés en limite avec une zone A doivent être bordés par une bande arbustive ou paysagère à créer d'une largeur de 5 mètres minimum destinée à intégrer les constructions dans l'environnement.

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

L'ensemble des espaces non bâtis sont traités en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples).

Les aires de stationnement découvertes doivent être en partie perméables et agrémentées d'essences arborées ou arbustives.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUa 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUa 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux pour le câblage en fibre optique sont imposés pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

La zone 1AUI doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone 1 AUI, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone AUI à l'exception de celles mentionnés à l'article AUI 2.

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

- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et de camping et de caravanning sous réserve :
 - Que soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues,
 - Que soient respectées les contraintes liées aux risques naturels.
- Les constructions et aménagements sous réserve :
 - Qu'ils soient liés à des activités d'accueil, des activités pédagogiques, touristiques ou de loisirs ou à des équipements privés ou publics,
 - Que soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues,
 - Que soient respectés l'emploi de structures légères pour les constructions de type hébergement hôtelier, habitations légères de loisirs et de restauration et qu'elles soient destinés à un accueil journalier et saisonnier,
 - Que soient respectées une distance de 15 mètres minimum depuis la rivière et ses bras (hormis pour les aménagements ayant pour objectifs la sécurisation ou la valorisation des berges)
 - Que soient respectées les contraintes liées aux risques naturels.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE 1AUI 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

ARTICLE 1AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

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

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

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration sur l'unité foncière.

L'opération doit prévoir un système de collecte des eaux de toiture et de ruissellement des voiries :

- Pour toute construction, des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées ou bassin par exemples sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.
- Pour toute voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue, bassin collecteur par exemples) sont obligatoires.

L'ensemble de ces dispositifs hydrauliques doit respecter le débit de régulation en vigueur et être paysagé et pensé de façon à promouvoir le

cadre de vie du quartier. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis les voies et emprises publiques.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum.

Les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres minimum depuis les limites séparatives avec la rivière ou ses bras.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUI 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions de structures légères ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE 1AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (orientation, pente, volume...). Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

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

Sont interdits

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les plaques d'aspect béton non revêtus entre poteaux d'ossature pour les façades des constructions.
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de type ondulées ou galvanisées,

Clôtures

Les clôtures sont constituées d'une haie composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et doublées éventuellement d'un grillage.

ARTICLE 1AUI 12 : STATIONNEMENT

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

Une partie du stationnement doit être mutualisée et concentrée avec le parking existant rue du Général de Gaulle.

L'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'à celles utilisant les modes doux. Des places de stationnement pour les vélos doivent être installées en nombre suffisant.

ARTICLE 1AUI 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les aménagements paysagers doivent permettre l'intégration paysagère de l'opération à son milieu environnement et le respect de ses caractéristiques rivulaire et humides

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

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

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

Supprimé.

ARTICLE 1AUI 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUI 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux pour le câblage en fibre optique sont imposés pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone A comporte deux secteurs particuliers :

- **Un secteur agricole inconstructible, Ai**, défini sur les secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation.
- **Un secteur agricole d'habitat isolé, Ah**, destiné à encadrer les constructions à vocation d'habitat situé en milieu agricole. Il correspond aux zones d'habitat isolées et non agglomérées avec le reste du tissu urbain du bourg de Perriers.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
 - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - D'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance.
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemples),
- L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.),
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques.

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Ai :

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

Pour le seul secteur Ah :

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

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

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

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

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

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

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

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement

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

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

Eaux pluviales

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

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

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

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

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

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

Pour le seul secteur Ah :

Les constructions doivent être implantées :

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

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Ah :

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

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

Pour le seul secteur Ah :

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

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

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions à destination agricole doivent respecter les prescriptions suivantes :

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

Sont interdits :

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

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

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

Intégration des constructions dans l'environnement

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

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

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les plaques d'aspect béton non revêtus entre poteaux d'ossature pour les façades des constructions.
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de type ondulées ou galvanisées,

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. Les teintes des matériaux de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures, situées sur le domaine public, doivent être constituées d'un mur plein, d'un mur bahut de hauteur maximale de 0,60m et/ou d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doublée ou non d'un grillage.

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

Pour le seul secteur Ah :

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

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

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

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

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

Loi Paysage

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

- Les mares identifiées ne doivent pas être rebouchées.
- Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les essences arborées et arbustives existantes et les alignements créés doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.

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

Plantations et espaces libres

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

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

Supprimé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N comporte cinq secteurs particuliers :

- Un secteur naturel d'habitat isolé, Nh.
- Un secteur naturel de jardin, Nj.
- Un secteur naturel d'équipements, Ne,
- Un secteur naturel de loisirs, Nl.
- Un secteur naturel de parking, Np.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Nh :

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

Pour le seul secteur Nj :

- Les abris de jardin (d'une emprise au sol maximale de 20 m²) à condition d'une bonne intégration dans l'environnement et à condition qu'il n'existe pas plus d'un abri par îlot de propriété.

Pour le seul secteur Ne :

- Les constructions, installations et aménagements à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

Pour le seul secteur NI :

- Les installations et aménagements à condition d'être nécessaires à la valorisation, l'entretien ou la mise en sécurité des berges,
- Les aménagements nécessaires au développement des pratiques de mobilité douce et les aménagements et installations nécessaires aux pratiques de loisirs sous réserve que soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Np :

- Les installations et aménagements à condition d'être nécessaires à l'amélioration et au fonctionnement des emprises de stationnement existantes.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

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

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

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

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

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

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Voiries

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

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

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

Eaux pluviales

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

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé.

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

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

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

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

Pour le seul secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées :

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

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

Les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres minimum depuis les limites séparatives avec la rivière ou ses bras.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Nh :

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

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour le seul secteur Nh :

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

Sont interdits :

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

Pour le seul secteur Nh :

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

Intégration des constructions dans l'environnement

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

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

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les plaques d'aspect béton non revêtus entre poteaux d'ossature pour les façades des constructions.
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de type ondulées ou galvanisées,

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. Les teintes des matériaux de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures, situées sur le domaine public, doivent être constituées d'un mur plein, d'un mur bahut de hauteur maximale de 0,60m et/ou d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doublée ou non d'un grillage.

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

Dans le secteur Nj :

Les toitures doivent respecter une teinte harmonieuse avec les constructions existantes.

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

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

Loi Paysage

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

- Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les essences arborées et arbustives existantes et les alignements créés doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.

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

Plantations et espaces libres

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

Espace Boisés Classés

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

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

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

Supprimé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE

Annexe :

Construction accolée à la construction principale.

Délaissé :

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

Dépendance :

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

Double-rideau de construction :

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

Emprise au sol :

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

Espaces libres :

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

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

Extension :

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

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

Hauteur maximale :

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

Niveau du sol naturel :

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

Opération :

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

Unité cadastrale :

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction. Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

Unité foncière :

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

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

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

Sol naturel :

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

LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES

Haies basses

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

Haies hautes

Essences d'arbres :

- Aulne glutineux,
- Bouleau verruqueux ou pubescent,
- Charme commun,
- Châtaignier,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable plane, Erable pourpre, Erable sycomore,
- Frêne commun,
- Hêtre commun, Hêtre pourpre,
- Marronnier,
- Merisier,
- Orme,
- Saule blanc,
- Tilleul à petites feuilles.
- ...

Essences d'arbustes :

- Alisier torminal, Alisier blanc,
- Bourdaine,
- Buis commun,
- Cerisier de Sainte Lucie,

- Charme,
- Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin,
- Coudrier,
- Cytise commun,
- Erable champêtre,
- Fusain d'Europe,
- Houx commun,
- If,
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunellier,
- Prunier myrobolan,
- Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Viorne lantane, Viorne obier.
- ...

Alignements

- Aulne glutineux,
- Charme commun,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable sycomore,
- Frêne commun,
- Orme,
- Saule blanc.
- ...
- ***Végétation adaptée aux milieux humides***
 - Achillée sternutatoire
 - Agrostide,
 - Angélique,
 - Aulne,
 - Bouleau pubescent,
 - Iris Jaune
 - Glycérie,
 - Grande Glycérie
 - Guimauve
 - Massette à feuilles larges
 - Massette à feuilles étroites
 - Plantain d'eau
 - Roseau commun ou phragmite
 - Vulpin bulbeux
 - Vulpin genouillé
 - ...



Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe

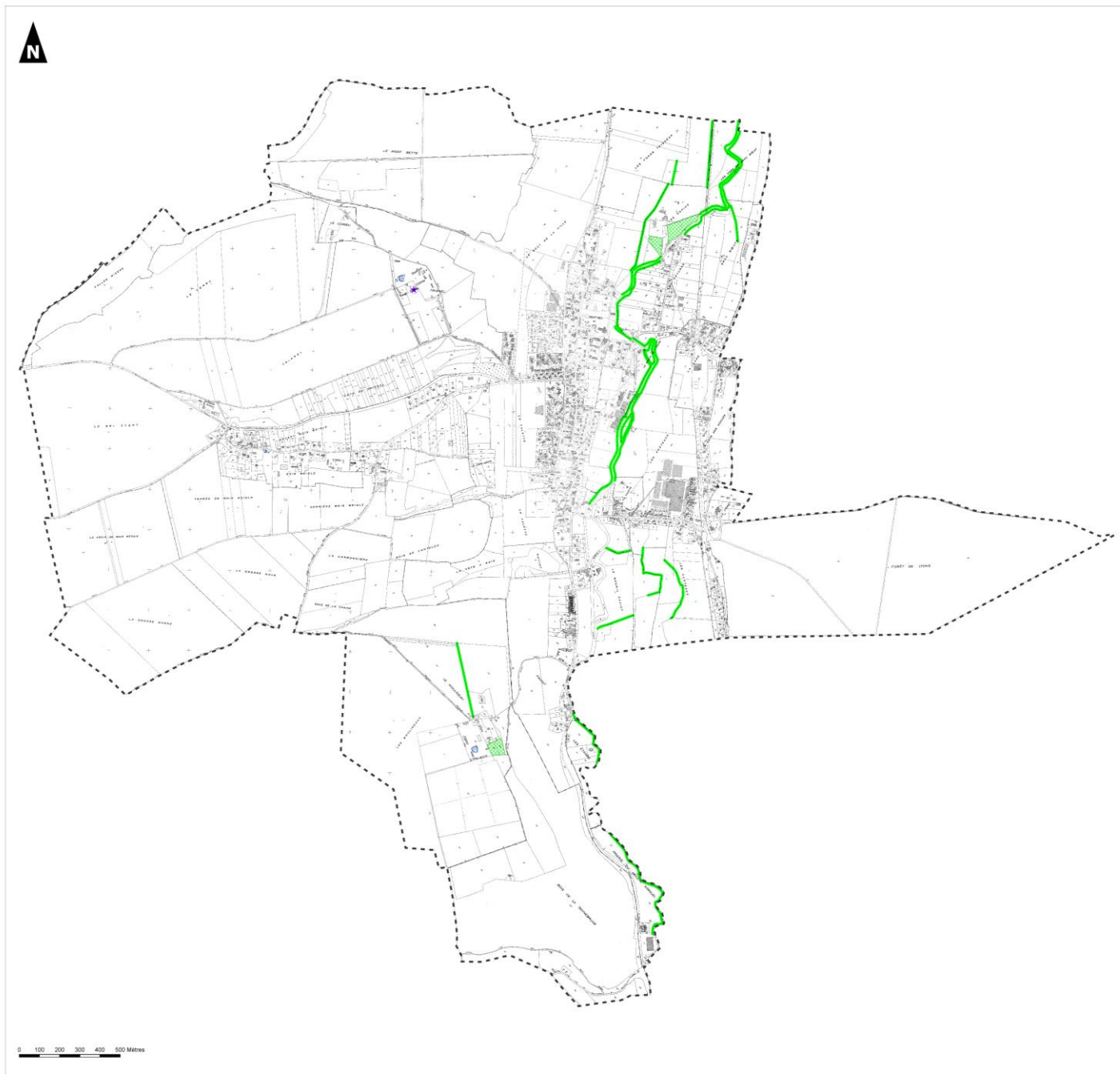


Prunellier, Sureau Noir, Troène



Iris Jaune, Massette à feuilles larges

FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE BATI ET NATUREL



Elément n°1

Identification

- Localisation : Chemin rural de la Vallée Misère à Trianel
- N° de parcelle concerné : Parcelle N°13

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Manoir du Trianel
- Description de l'élément à protéger : Le manoir du Trianel est un édifice en briques qui se caractérise par un calepinage de briques rouges et foncées sur base de figures géométriques. Les chainages d'angles et l'encadrement des portes et fenêtres sont en pierres calcaires. Le soubassement se caractérise par un calepinage géométrique formé par des pierres de taille et des briques. Le rez-de-chaussée et le premier étage sont surmontés d'une toiture en ardoise. Ce dernier niveau se trouve ainsi caractérisé par la présence d'une lucarne en briques en saillie surmonté d'une toiture en ardoise. Cette saillie est mise en valeur par la présence de petits contreforts en pierre venant compléter cet élément caractéristique de la façade.
 ↪ Les matériaux et le gabarit du bâtiment doit être préservé.

Localisation cadastrale :



Elément n°2

Identification

- Localisation : Chemin rural de la Vallée Misère à Trianel
- N° de parcelle concerné : Parcelle N°45

Caractéristique des éléments à protéger

- Type d'élément à protéger : Une mare
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de petites étendues d'eau stagnante de faible profondeur d'origine naturelle ou anthropique
 ↳ Il s'agit d'interdire le comblement des mares, de préserver la végétation de la mare et de ces berges, d'assurer le maintien du profil des berges et de l'alimentation en eau des mares afin de préserver leur rôle de régulation hydraulique (gestion des eaux de ruissellement, infiltration lente des eaux de pluie, etc.) ainsi que de protéger leur rôle d'habitat écologique.

Localisation cadastrale :



Élément n°3

Identification

- N° de parcelle concerné : 73
- Localisation de l'élément à protéger : Chemin rural de Moulineau à Renneville

Caractéristique des éléments à protéger

- Type d'élément à protéger : Une mare
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de petites étendues d'eau stagnante de faible profondeur d'origine naturelle ou anthropique
 ➤ Il s'agit d'interdire le comblement des mares, de préserver la végétation de la mare et de ces berges, d'assurer le maintien du profil des berges et de l'alimentation en eau des mares afin de préserver leur rôle de régulation hydraulique (gestion des eaux de ruissellement, infiltration lente des eaux de pluie, etc.) ainsi que de protéger leur rôle d'habitat écologique.

Localisation cadastrale :



Elément n°4

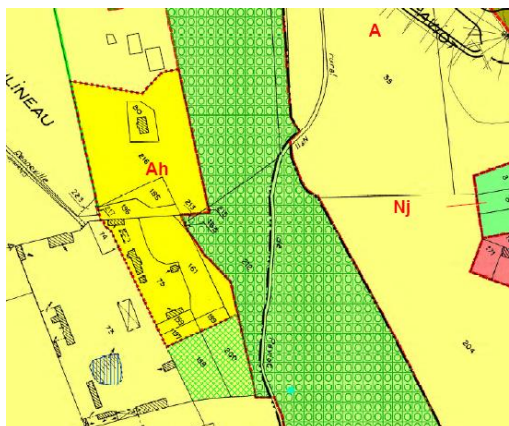
Identification

- N° de parcelle concerné : 200 et 198
- Localisation de l'élément à protéger : Chemin rural de Moulineau à Renneville

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Un verger
- Description de l'élément à protéger : Les vergers sont composés d'arbres de hautes tiges. Ce sont des milieux favorables à l'accueil de la biodiversité. Ils allient en effet, la présence d'arbres de hautes tiges, et espace herbager. Aussi ils ont un rôle paysager et patrimonial.
 - ↳ Le verger doit être préservé, il constitue un réservoir de biodiversité et se trouve relié à d'autres espaces naturels du territoire communal. Cette continuité doit être préservée.

Localisation cadastrale :



Elément n°5

Identification

- N° de parcelle concerné : 33 et 27
- Localisation de l'élément à protéger : Lieudit les Sapins

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Un verger
Description de l'élément à protéger : Ces espaces boisés localisés dans la vallée de l'Andelle jouent un rôle paysager et écologique. En effet la présence d'arbres et d'espace herbager jouent un rôle dans l'accueil de la biodiversité.
↳ Le verger doit être préservé, il constitue un réservoir de biodiversité et se trouve relié à d'autres espaces naturels du territoire communal. Cette continuité doit être préservée.

Localisation cadastrale :



Eléments n°6

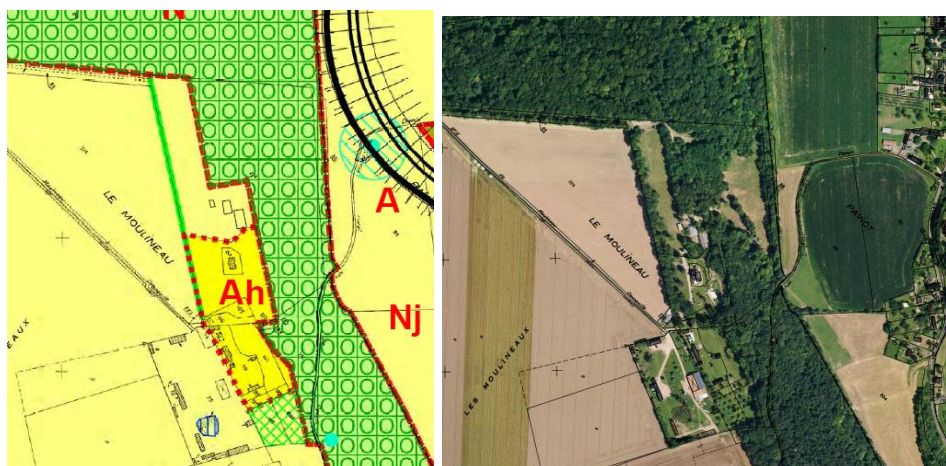
Caractéristique des éléments à protéger

- Type d'élément à protéger : Les haies
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'alignements d'arbres qui peuvent jouer plusieurs rôles notamment en termes :
 - Protection contre les vents
 - Protection contre le ruissellement et l'érosion des sols
 - Favorisation de la biodiversité
 - Structuration du paysage
 - Production de bois

↳ Les haies représentées au plan de zonage au titre du L. 151-23 sont à préserver sous réserve de leur bon état phytosanitaire. Des percées peuvent être autorisées dans le cadre de la réalisation d'accès. La replantation en essences locales est imposée en cas d'abattage.

1) Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Lieu-dit le Moulineau



2) Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Lieu-dit Les Châteaux



3) Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Lieu-dit Les Fonds Teigneux



Eléments n°7

Caractéristique des éléments à protéger

- Type d'élément à protéger : Les ripisylves de l'Andelle
- Description de l'élément à protéger : La vallée de l'Andelle est fortement présente sur la commune et la parcourt en la totalité en traversant à la fois des milieux anthropisés et les milieux naturels ou agricoles. Dans les parties plus naturelles, l'Andelle est encadrée d'une ripisylve de qualité permettant de contribuer au fonctionnement des continuités écologiques et à la protection des berges contre l'érosion. De par la présence de ces ripisylves, cet élément est perceptible dans le paysage.
↳. Les boisements ceinturant l'Andelle et ses bras (ripisylve) doivent être conservés tout en étant entretenus afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques.

4) Identification : ensemble de la vallée



EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- L. 111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.
- L.111-23 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- L. 424-1 : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.
Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.
Il peut également être sursis à statuer :
 - 1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
 - 2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
 - 3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à

statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

- L. 102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- L.151-8 : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- L.151-9 : Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.
- L.151-10 : Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- L.151-11 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- L.151-12 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L.151-13 : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
 - 1° Des constructions ;
 - 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
 - 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L.151-14 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.
- L.151-15 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- L.151-16 : Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- L.151-17 : Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- L.151-18 : Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

- L.151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- L.151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- L.151-22 : Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- L.151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- L.151-24 : Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.
- L.151-26 : Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- L.151-38 : Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.
- L.151-39 : Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.
- L.151-40 : Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
- L.151-41 : Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
 - 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

- R111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.
- R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies dans le code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- R111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.