

commune de QUETTREVILLE sur SIENNE  
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

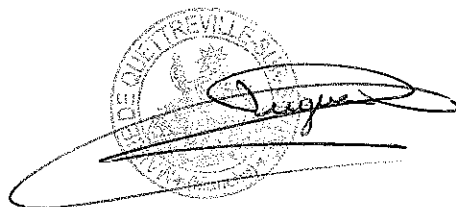
PLU approuvé le ..... 17.01 /2006

## Plan Local d'Urbanisme MODIFICATION N° 1

### APPROBATION

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **09 juin 2010**

LE MAIRE :  
Monsieur Pierre DUGUE



**3a - RÉGLEMENT**

AGENCE  
SCHNEIDER



42 AVENUE DU 6 JUIN  
BP 13030  
14 017 CAEN CEDEX 2  
T: 02 31 35 49 60  
F: 02 31 35 49 61  
accueil@agence-schneider.fr

# I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles L.123.1 à L.123.20 et R. 123.1 à R. 123.25.

## **ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à la commune de **QUETTREVILLE-SUR-SIENNE (50)**.

## **ARTICLE 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) à l'exception des articles suivants, dits d'ordre public, qui sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

### **R.111-2 : SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE**

*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'autres installations.*

### **R.111-4 : ARCHEOLOGIE**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

### **R.111-15 : RESPECT DE L'ACTION D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du 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.*

### **R.111-21 : RESPECT DU PATRIMOINE URBAIN, NATUREL ET HISTORIQUE**

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

On rappellera les dispositions suivantes prévues par le Code de l'urbanisme :

### **L.111-3 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE – RESTAURATION D'UN BATIMENT**

*La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

*Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

### ADAPTATIONS MINEURES :

L123-1 : (...) Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

L424-3: Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables

### L.123-1-2 : REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### CLOTURES -/ R421-12

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

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

### COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés (figurant au plan) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

### DEFRICHEMENTS

Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311 -1 du Code Forestier ; Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés (figurant au plan) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Sont de plus applicables :

### RISQUES D'INONDATION :

- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine, approuvé par l'arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2004.

## NORMES D'ISOLATION PHONIQUE LE LONG DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES :

*La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et les décrets qui la complètent.*

*Les dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 8 février 1999 qui classe la RD971.*

*Les secteurs concernés sont reportés pour indication sur les documents graphiques.*

### **ARTICLE 3 : Division du territoire en zone**

Le territoire communal est divisé en zones urbaines. Sont ainsi repérées sur les documents graphiques :

- Des zones urbaines : elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre "U".
- Des zones à urbaniser elles sont désignées par un sigle comprenant "AU". On distingue les secteurs ouverts à l'urbanisation : 1AU et les secteurs qui le seront dans le futur, après modification : 2AU.
- La zone agricole : elle est désignée par un sigle commençant par la lettre "A".
- Les zones naturelles et forestières : elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre "N".

### **ARTICLE 4 : : Glossaire**

**Abattage : (voir coupe) :** Action à caractère exceptionnel et limité qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres.

**Affouillements et exhaussements de sol :** sont désignés ainsi les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m.

**Alignement :** limite entre les voies ou emprises publiques et les propriétés privées.

**Annexes (à ne pas confondre avec extension) :** construction dépendant d'une construction ou d'un ensemble de constructions plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale. Soit par exemple :

- dans le cas d'un logement individuel : garage ou pièce de stockage, tel que caves, abris de jardin ; Les vérandas et les constructions contenant des pièces habitables ne sont pas des annexes mais des extensions.

- dans le cas d'une entreprise : un hangar secondaire, une remise, ...

**Architecture contemporaine :** est ainsi désignée une construction issue d'une démarche de création architecturale. Le recours à l'avis d'un expert : Architecte des Bâtiments de France, Architectes du CAUE, Architecte-conseil du département, etc..., pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

**Baie :** ouverture dans une paroi par laquelle une personne peut voir à l'extérieur en position debout sur le plancher du local.

**Baie principale :** baie d'une pièce principale, c'est-à-dire dans laquelle séjournent ou dorment habituellement les personnes dans le cas des locaux d'habitation, ou dans laquelle travaillent les personnes dans le cas des bureaux. Les baies de cuisine seront considérées comme des baies principales.

**Caravane :** véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

**Clôture :** tout ouvrage qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace.

**Combles** : partie de construction surmontant un édifice et destinée à en supporter le toit.

**C.O.S.** : art R123.10 et suivants du Code de l'Urbanisme

Le coefficient d'occupation des sols est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

**Coupe** : action à caractère régulier qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres.

**Défrichement** : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

**Démolition** : toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-oeuvre.

**Egout du toit** : ligne basse du pan de toiture

**Emprise au sol** : la projection verticale du volume hors-oeuvre brut du bâtiment, non compris les éléments de saillie et de modénature (balcon, terrasse, acrotère, débord de toiture...).

**Espaces non privatifs** : sont ainsi dénommés dans les opérations de lotissements ou de constructions groupées : la voirie automobile ou piétonne, les aires de stationnement et les espaces communs non destinés à être utilisés par un seul foyer.

**Extension** : ajout à une construction existante

**Extension limitée** : inférieure à 30 % de la s.h.o.n. existante

**Faîtage** : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

**Hauteur** :

Expression en nombre de niveaux :

On désigne par "niveau" toute différence de hauteur supérieure à 1,80 m entre deux planchers superposés.

Les combles aménageables (du fait de leur hauteur) comptent pour un niveau.

Les ouvrages techniques : cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur.

**Limite séparative de propriétés** : limite séparative latérale (qui joint l'alignement en un point et qui sépare le terrain des terrains mitoyens) et limite de fond de parcelle (qui joint chacune des limites latérales en un point) .

**Lot** : parcelle issue d'un terrain loti .

**Lotissement** :

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Nouvelle ou nouveau** ... Qui est postérieur à la date d'approbation du présent document

**S.H.O.B.** : surface hors oeuvre brute

**S.H.O.N.** : surface hors oeuvre nette

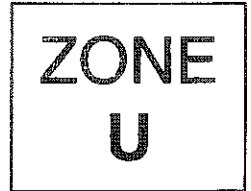
**Sol naturel ou terrain naturel** : celui qui existe avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires à la réalisation de la construction.

**Terrain ou unité foncière** : bien foncier, regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

**Vole** : ce qui dessert une ou plusieurs propriétés et qui est aménagée pour recevoir la circulation des personnes et des voitures.

## II - DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES URBAINES



#### Caractère de la zone

La zone U correspond au village de QUETTREVILLE sur SIENNE et à ses extensions résidentielles.

Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité, service ou équipement, habituellement présent dans un centre-bourg.

On distingue un secteur Ub (« b » comme bourg) qui correspond à la partie ancienne du village, dont on souhaite préserver le caractère architectural et urbanistique.

#### Article U.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. U.1

Les occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles, du fait des nuisances qu'elles supposent, avec la vocation urbaine dominante de la zone sont interdites, soit en particulier :

- Les nouvelles installations industrielles ou agricoles,
- Les nouvelles installations artisanales à l'exception de celles qui sont liées et compatibles avec l'occupation du secteur.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés
- Les carrières ainsi que les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes.

#### Article U.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. U.2

1- Dans les zones du PPRI de la Sienne : les interdictions et restrictions prévues par son règlement s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement

2- Reconstruction à l'identique après sinistre : elle est autorisée.

3- Extension des établissements à vocation commerciale, artisanale, ou de service : elle est autorisée sous réserve que soient prises les dispositions permettant de limiter les nuisances pour le voisinage.

4- Constructions sur sous-sols : Les sous-sols seront réalisés sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols, aux conditions d'écoulement des eaux pluviales ou à la proximité de la nappe phréatique.

5 - Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application du dernier arrêté préfectoral de classement de la RD971.

### Article U.3 Accès et voirie

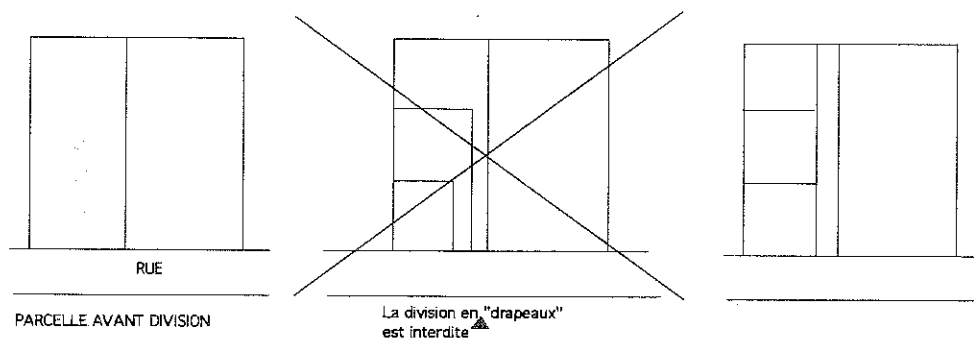
Art. U.3

#### I - ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 4m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

La division d'un terrain ne pourra pas avoir pour effet la réalisation de plus d'une voie d'accès à une parcelle située à l'arrière d'une parcelle sur voie. Au-delà, la création d'une voie propre à la desserte de l'ensemble des parcelles situées à l'arrière de la première est requise. Si c'est une voie en impasse celle-ci sera aménagée d'une placette de retournement.



Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

#### II- VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute voie disposera d'un passage pour les piétons hors chaussée.

Les impasses disposeront d'une placette permettant le retournement des véhicules.

Les chemins et accès pédestres (dont ceux prévus par les orientations particulières d'aménagement) auront une largeur minimale de 3m.

La largeur de la chaussée d'une rue ou d'une impasse pourra être réduite au maximum à 4,5m et celle de l'emprise de la voie à 6m, lorsqu'elle n'assure qu'un rôle de desserte locale (moins de 10 logements).

Pour les lotissements ou les groupes d'habitations, la possibilité de raccorder la voirie de l'opération (voie automobile et chemin piétonnier), en espace non-privatif, à d'autres opérations contiguës prévues ultérieurement sera imposée.

#### Article U.4 Desserte par les réseaux

Art. U.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

#### II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles ; en l'absence de réseau, les installations seront conformes à la réglementation en vigueur ; elles seront prévues pour être facilement raccordées dès sa réalisation.

b) Eaux pluviales : L'infiltration sur place sera privilégiée. Pour cela, le constructeur réalisera les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs.

Le raccordement au réseau collecteur, s'il existe est limité à sa capacité. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits de rejet seront imposés avant rejet dans le réseau ou le milieu.

III- ELECTRICITÉ – TÉLÉPHONE : Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

#### Article U.5 Superficie minimale des terrains

Art. U.5

Dès lors qu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière au moins égale à 1000m<sup>2</sup>, pour en permettre la réalisation.

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

Art. U.6

1) Lorsque le long d'une voie les constructions poursuivent un front bâti ou respectent un alignement alors les nouvelles constructions se conformeront à cet ordre préexistant.

2) En l'absence de dispositions urbanistiques particulières, les constructions sont implantées :

- à une distance de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile au moins égale à 4m,
- à une distance de l'alignement des autres chemins au moins égale à 2m.

3) Néanmoins :

- L'extension limitée d'une construction existante qui ne respectent pas les dispositions précédentes est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement et sous réserve qu'elle soit sans effet sur la sécurité routière.
- En Ub : l'implantation d'une nouvelle construction en recul de l'alignement ou du recul à l'alignement de fait est autorisée (suivant les dispositions précédentes) dès lors qu'un mur de maçonnerie ayant les caractéristiques des murs traditionnels voisins (matériaux, forme et hauteur) ou une construction assure la continuité de l'alignement.

4) Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux constructions publiques, aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

**Article U.7            Implantation des constructions par rapport aux limites  
séparatives de propriétés**

**Art. U.7**

En Ub : Les constructions sont implantées soit en limite séparative de propriété soit à une distance de celles-ci au moins égale à 3m.

Sur le reste de la zone : Les constructions sont implantées :

- soit à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à 3m,
- soit en limite séparatives de propriété s'il s'agit d'annexes ou d'extensions dont la hauteur le long de cette limite est inférieure à 3m ; Cette hauteur maximale est portée à 5m lorsque la construction est contiguë à la limite séparative de propriétés par son pignon.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante qui ne respecterait pas les dispositions précédentes, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.

**Article U.8            Implantation des constructions les unes par rapport aux autres  
sur une même unité foncière**

**Art. U.8**

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2 m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique après sinistre.

**Article U.9            Emprise au sol des constructions**

**Art. U.9**

Néant.

**Article U.10          Hauteur des constructions**

**Art. U.10**

Les constructions comprendront au maximum 3 niveaux y compris les combles (aménageables ou non), non compris les sous-sols. Leur hauteur au faîtage restera inférieure à 11 m, comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Le dépassement de cette hauteur est autorisé dans le cas d'adossement à un bâtiment de plus grande hauteur, pour respecter la hauteur de cette construction existante.

Sous-sols : Le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée n'excèdera pas le niveau le plus haut du terrain naturel (avant travaux) sous l'emprise de la construction de plus de 0,60m

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

### 1°) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à cette région est interdit.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie, au sein d'un hameau ou d'un quartier, présentent des caractéristiques architecturales particulières (volumétrie générales, implantation, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, type de clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toutes nouvelles constructions pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

En Ub, toute construction, tout ouvrage ou tout aménagement sera réalisé dans le respect du caractère paysager, architectural et urbanistique des constructions traditionnelles du village.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Les annexes doivent présenter des caractéristiques d'aspect similaires à celles de la construction principale. Les constructions en matériaux de fortune sont interdites.

Les dispositions qui précèdent ne s'opposent pas à la réalisation de constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-Qualité-Environnementale, ...). Ils seront autorisés dès lors qu'elles justifieront d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

#### Matériaux

Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le village et en particulier avec la pierre de Montmartin. L'emploi de bardage d'ardoise ou de bois naturel est autorisé (sont interdites les teintes « vernis clair » telles que pin-vernis).

Les enduits seront choisis dans les nuances de la pierre locale (gris, beige) ou d'ocres jaunes. Des nuances plus foncées, ou plus claires pourront être associées pour la mise en valeur d'éléments de façades ; les enduits couleur « saumon » ou « rose » sont donc interdits.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents doivent recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Les huisseries seront préférentiellement de couleur blanche. Les teintes vives sont proscrites.

Les toitures seront couvertes d'ardoises ou de tout matériau de même aspect et couleur.

Sont de plus autorisés :

- Pour les constructions à usage économique, les équipements collectifs ou les architectures contemporaines de qualité, le zinc et les plaques de couleur ardoise ou grise.
- Les tuiles pour l'extension ou la couverture des annexes d'une construction déjà couverte de tuiles. Elles auront la même couleur que la construction existante.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques
- Les toitures végétalisées

#### Constructions à usage d'activités (hangars...) :

Elles seront de forme et volume simples.

Leur couverture sera de couleur ardoise.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour la couverture des annexes, appentis et extensions. Elles auront une pente minimale égale à 30°.

### Autres constructions, dont les équipements publics :

Elles devront s'insérer harmonieusement dans le village, sans forcément reproduire une architecture de type vernaculaire.

### 2° -DISPOSITIONS SPECIFIQUES SUPPLEMENTAIRES EN SECTEUR UB :

Les constructions à usage d'habitation, de commerces ou de services sont composées de volumes simples, plus longs que larges, nettement rectangulaires, dans le sens du faîtage, implantés dans le respect de l'implantation traditionnelle des constructions du village.

Les maçonneries apparentes sont faites de moellons du pays ; les joints sont faits à la façon traditionnelle au mortier de chaux ; ils sont étroits et grattés, ni en creux ni en saillie.

Les façades visibles depuis les rues présentent :

- des ouvertures plus hautes que larges,
- les pignons de pierre ou de moellons enduits ne comportent qu'exceptionnellement des ouvertures ; celles-ci restent de petites dimensions.
- Les ouvertures sont soulignées par un encadrement.

La toiture de la construction principale est principalement composée de deux pans symétriques appuyés sur le même faîtage. Leur pente est comprise entre 40 et 55°

Lorsqu'une construction vient s'adosser à une construction existante de même hauteur, elle comporte des pentes de toiture identiques.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour la couverture des annexes, appentis et extensions. Elles auront une pente minimale égale à 30°.

Les lucarnes seront de type "Coutançaise" en fronton ou de forme traditionnelle (avec toiture à deux pans ou capucine) ; elles sont implantées dans la moitié inférieure du versant ; les lucarnes dites "chiens-assis" ou "hollandaises" sont interdites.

Les châssis de toit seront plus longs que larges et implantés dans le plan de la toiture.

Les souches de cheminées sont implantées dans l'axe du faîtage.

### 3°- CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées de façon à ne pas apporter de gêne à la visibilité le long des voies. Les murs traditionnels en pierre doivent être conservés et restaurés. Des accès peuvent y être aménagés.

#### En Ub :

Les clôtures sont réalisées à partir des éléments suivants seuls ou composés :

- de murs : ils sont alors maçonnés en pierres de pays ou recouverts d'un enduit harmonieux avec celui des façades ; ils comprennent un chaperon et des harpages en pierre de pays et ont une hauteur inférieure à 1,5m.
- de haies vives d'essences locales doublées ou non de grillage.
- de clôtures type « lisses normandes » composées d'éléments blancs verticaux et/ou horizontaux.

#### Sur le reste de la zone :

Les clôtures sont réalisées à partir des éléments suivants seuls ou composés :

- de murs : ils sont alors en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents ou recouverts d'un enduit harmonieux avec celui des façades ; ils comprennent un chaperon et des harpages et ont une hauteur inférieure à 0,8m.
- de haies vives d'essences locales doublées ou non de grillage.
- de clôtures type « lisses normandes » composées d'éléments blancs verticaux et/ou horizontaux.

### 4°- PLANTATIONS :

Les plantations existantes remarquables (parcs, grands arbres, alignement d'arbres,...) seront maintenues et intégrées dans l'aménagement paysager du terrain.

Les haies bocagères ou les alignements d'arbres existants en bordure de voie pourront être arasés et reconstitués en recul lors de l'élargissement d'une voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges le justifiera. Ils seront replantés dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.

L'arasement de haies bocagères existantes en limite de parcelles agricoles sera exceptionnellement autorisé pour prendre en compte des reconfigurations foncières, sous réserve qu'un linéaire équivalent soit reconstitué à proximité. Il le sera dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.

#### **Article U.12 Stationnement**

**Art. U.12**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies.

Il est en particulier exigé pour les nouvelles constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement.

L'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter le stationnement devant le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique.

#### **Article U.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

**Art. U.13**

Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Les haies seront constituées d'essences locales ; la plantation de clôtures de thuyas (ou essences assimilées) est interdite.

Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences locales.

Sauf en Ub : Les parcelles recevant de l'habitat comprendront un espace vert planté au moins égal à 30 % de la superficie totale de la parcelle ; Pour les parcelles recevant d'autres occupations, cette superficie minimale est ramenée à 20 % de la superficie totale de la parcelle.

*Pour information :*

- les haies sont plantées à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 0,50m ; elles ont une hauteur inférieure à 2m.
- les arbres sont plantés à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 2m.
- la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

#### **Article U.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

**art. U.14**

Néant.

# ZONE Ux

## Caractère de la zone

La zone Ux regroupe les secteurs urbanisés et desservis réservés à l'activité d'entreprises artisanales ou industrielles, de commerces ou de services. Elle peut aussi recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

*Rappel : les dispositions qui suivent s'appliquent sans préjudice des dispositions propres aux réglementations sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou sur la sécurité ou la salubrité publique.*

## Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Ux.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. Ux.1

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des activités économiques ou à des services publics ou d'intérêt général sont interdites et en particulier, la réalisation de nouvelles maisons individuelles.

Sont de plus interdits :

- Tout stockage ou dépôt de matériels ou matériaux dans les marges de recul le long de la RD971 et de sa déviation (lorsqu'elle existera).
- Les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements d'infrastructures,
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes et tout hébergement léger de loisir.

### Article Ux.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. Ux.2

#### 1- Sont autorisées sous réserve des dispositions ci-dessous :

- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- L'extension mesurée et la construction des annexes des constructions et installations existantes,
- La construction de logement s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire afin d'assurer la surveillance, le gardiennage ou la direction des établissements et services généraux de la zone et sous réserve qu'ils soient intégrés à une construction à usage d'activité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitat, le cas échéant.

#### 3 - Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application du dernier arrêté préfectoral de classement de la RD971.

#### 4 - Constructions sur sous-sols

Les sous-sols seront réalisés sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols, aux conditions d'écoulement des eaux pluviales ou à la proximité de la nappe phréatique.

## Section 2 - **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### Article Ux.3 **Accès et voirie**

Art. Ux.3

#### I - ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 5m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle.

Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements, et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

#### II - VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Les nouvelles voies auront une largeur de plate-forme au moins égale à 10m et une largeur de chaussée au moins égale à 6m. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre le retournement des véhicules en toute sécurité.

Pour les lotissements, la possibilité de raccorder la voirie de l'opération, en espace non-privatif, à d'autres opérations contiguës prévues ultérieurement sera imposée.

### Article Ux.4 **Desserte par les réseaux**

Art. Ux.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

#### II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles.

b) Eaux résiduelles d'origine artisanales, industrielles ou commerciales :  
(dispositions prévues par l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique) "*tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.*"

c) Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront dirigées dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement direct, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits de rejet seront imposés avant rejet des eaux pluviales.

### III - ELECTRICITÉ – TÉLÉPHONE :

Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

#### **Article Ux.5 Superficie minimale des terrains**

**Art. Ux.5**

Néant.

#### **Article Ux.6 Implantation des constructions par rapport aux voies**

**Art. Ux.6**

Les constructions respecteront les marges de recul indiquées sur le règlement graphique, en l'absence d'indications, elles respectent les dispositions suivantes :

- Le long de la RD971 : les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 15m.
- Le long des autres voies : les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5m.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension limitée de constructions existantes qui ne respecteraient ces dispositions ci-dessus, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

#### **Article Ux.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

**Art. Ux.7**

Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ; cette distance ne peut être inférieure à 3m. Néanmoins, l'extension mesurée d'une construction existante qui ne respecteraient pas ces dispositions est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriété.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

#### **Article Ux.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

**Art. Ux.8**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur (à l'égout) de la plus élevée des deux constructions ; cette distance ne sera jamais inférieure à 4m.

Cette disposition s'applique sans préjudice des dispositions propres à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

**Article Ux.9 Emprise au sol des constructions**

**Art. Ux.9**

Néant.

**Article Ux.10 Hauteur des constructions**

**Art. Ux.10**

Néant.

**Article Ux.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**

**Art. Ux.11**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux assurant une bonne intégration dans le paysage environnant. Elles présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclue toute discrimination entre façade principale et façade arrière.

Les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-Qualité-Environnementale, ...) sont autorisées dès lors qu'elles justifient d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Les toitures seront de couleur ardoise ou grise (à l'exclusion des nuances claires), elles pourront être couvertes de zinc, de toitures végétalisées, ou recevoir des panneaux vitrés, solaires ou photovoltaïques. Elles seront traitées avec le même soin que les façades.

La construction d'annexes en matériaux de fortune est interdite.

Les façades, les soubassements, murs de soutènement ou murs de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tel que le bardage métallique ou le bardage de bois naturel) doivent recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse. Les teintes respecteront l'harmonie générale du secteur ; Les teintes vives sont limitées aux enseignes et éléments de modénature.

Les nouvelles enseignes ne comporteront que les inscriptions nécessaires à la raison sociale ou à l'objet social de l'activité. Elles ne débordent pas du volume de la construction et seront intégrées à son architecture.

Les clôtures seront faites de grillages rigides sur potelets ou/et de haies basses taillées d'essences locales ; Des clôtures pleines seront néanmoins autorisées en limite séparative de propriété ; Leur hauteur sera mise en cohérence avec celle des clôtures voisines. Elle ne pourra excéder 2m.

**Article Ux.12 Stationnement**

**Art. Ux.12**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies. Ainsi, chaque entreprise doit assurer dans l'emprise du terrain qui lui est affecté, le stationnement, les aires de manœuvres, de chargement et de déchargement, de tous les véhicules nécessaires à son activité (personnel, clients, fournisseurs, etc).

**Article Ux.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

**Art. Ux.13**

Les haies existantes en limite séparatives de propriété seront conservées.

Les plantations seront composées d'essences locales ; les haies de conifères sont interdites.

Il sera planté au minimum un arbre par tranche de 6 places de stationnement (de véhicules légers).

Les espaces libres, et en particulier les marges de recul en bordure de voie seront plantés. Elles ne pourront recevoir de dépôt de matériel ou matériaux.

Les plantations à créer inscrites au règlement graphique seront les suivantes :

- en bordure de la future déviation : terre-plein en herbe planté d'arbres d'alignement,
- sur les autres limites : ce dispositif pourra être reconduit ou remplacé par une haie bocagère haute (d'essences locales).

**section 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES  
D'OCCUPATION DU SOL**

**Article Ux.14 Coefficient d'Occupation des Soils (C.O.S.)**

**art. Ux.14**

Néant.

### III - DISPOSITIONS APPLICABLES

## AUX ZONES À URBANISER

**ZONE  
1AU**

#### Caractère de la zone

Cette zone naturelle non-équipée, située dans le prolongement de quartiers résidentiels, est destinée principalement à de l'habitat ainsi qu'aux activités, services et équipements qui en sont le complément normal.

#### Article 1AU.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. 1AU.1

Les occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles, du fait des nuisances qu'elles supposent, avec la vocation dominante de la zone sont interdites, soit en particulier :

- l'hébergement léger de loisirs, qui devra se situer dans les secteurs prévus à cet effet,
- les nouvelles installations industrielles, ou agricoles qui devront se situer dans les secteurs prévus à cet effet,
- les carrières, affouillements et exhaussement de sol, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements d'infrastructure,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés.
- Le stationnement des caravanes

#### Article 1AU.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. 1AU.2

##### 1- CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Cette urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone et sous réserve :

- que l'opération d'aménagement respectent les principes édictés par le PADD et les dispositions particulières d'aménagement qui le complètent ;
- qu'elle ne soit pas de nature à compromettre ou renchérir l'aménagement ultérieur du reste de la zone ; dans le cas de lotissements à vocation d'habitat, l'opération d'aménagement devra porter sur une superficie au moins égale à 1Ha (sauf en ce qui concerne l'opération qui termine l'aménagement de la zone, ou dans le cas où le secteur 1AU visé à une taille inférieure.)
- que le pétitionnaire réalise la viabilisation interne de la zone et contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics.
- Qu'existent les capacités nécessaires au traitement des eaux usées dans les zones d'assainissement collectif.

#### DE PLUS :

- 2- Les établissements à vocation commerciale, artisanale, ou de service sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.

3- Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application du dernier arrêté préfectoral de classement de la RD971.

4- Constructions sur sous-sols

Les sous-sols seront réalisés sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols, aux conditions d'écoulement des eaux pluviales ou à la proximité de la nappe phréatique.

**Article 1AU.3 Accès et voirie**

**Art. 1AU.3**

**I - ACCES :**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Ce passage aura une largeur minimale de 4m.
- la disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.
- les accès doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

**II - VOIRIE :**

- les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Pour les lotissements, la possibilité de raccordement de la voirie du lotissement, en espace non-privatif, à d'autres opérations contiguës prévues ultérieurement sera imposée. De même sera imposé le raccordement du secteur aux cheminements piétonniers ou cyclables existants ou prévus.

La création de voies est soumise aux conditions suivantes :

- Les rues qui desservent les quartiers résidentiels seront bordées de places de stationnement à raison d'au moins une place par maisons individuelles (qu'elles soient isolées, jumelées ou en bande), sauf si deux places de stationnement non-closes sont aménagées sur chaque parcelle ou lot)
- Les voies principales de desserte de la zone seront plantées d'arbres d'alignement,
- Les voies en impasse seront équipées de placettes permettant le retournement des véhicules.
- Les chaussées auront une largeur au moins égale à 4,5m, les trottoirs à 1,5m,
- Les cheminements pour piétons ou cyclistes auront une emprise au moins égale à 3m.

**Article 1AU.4 Desserte par les réseaux**

**Art. 1AU.4**

**I - EAU POTABLE :** Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

**II - ASSAINISSEMENT :**

**a) Eaux usées :** En application du SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles.

b) Eaux pluviales : L'infiltration sur place sera privilégiée. Pour cela, le constructeur réalisera les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs.

Le raccordement au réseau collecteur, s'il existe est limité à sa capacité. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits de rejet seront imposés avant rejet dans le réseau ou le milieu.

III- **ELECTRICITÉ – TÉLÉPHONE** : Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

**Article 1AU.5 Superficie minimale des terrains constructibles**

**Art. 1AU.5**

Néant.

**Article 1AU.6 Implantation des constructions par rapport aux voies**

**Art. 1AU.6**

Les constructions respecteront les marges de recul portées au règlement graphique. En l'absence d'indication, les constructions seront implantées à une distance de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile au moins égale à 4m.

Elles sont implantées à une distance de l'alignement des chemins au moins égale à 2m.

Les dispositions du présent article ne sont applicables :

- ni aux équipements d'infrastructure,
- ni le long des voies nouvelles créées au sein d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation.

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

**Art. 1AU.7**

Les constructions sont implantées :

- soit en limite séparative de propriétés,
- soit à une distance de celles-ci au moins égale à 3m.

Néanmoins, les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3m pourront être implantés dans la bande de recul le long des limites séparatives de propriétés.

Les dispositions du présent article ne sont applicables, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

**Article 1AU.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

**Art. 1AU.8**

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

## Article 1AU.9 Emprise au sol des constructions

Art. 1AU.9

Sur une unité foncière exclusivement occupée par de l'habitat : l'emprise au sol des constructions sera au plus égale à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans les autres cas, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux constructions publiques, aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

## Article 1AU.10 Hauteur des constructions

Art. 1AU.10

Les constructions à usage d'habitations comprendront au maximum 3 niveaux, y compris les combles, non compris le sous-sol. Elles auront une hauteur maximale de 10m au faîtage.

Enterrement des sous-sols : Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau le plus haut du terrain naturel (avant travaux) de plus de 0,60m.

## Article 1AU.11 Aspect extérieur

Art. 1AU.11

### 1°) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à cette région est interdit.

Toute construction, ouvrage ou aménagement sera réalisé dans le respect du caractère paysager, architectural et urbanistique des constructions anciennes traditionnelles du village ou des hameaux.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, implantation, type de clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toutes nouvelles constructions pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Les annexes doivent présenter des caractéristiques d'aspect similaires à celles de la construction principale. Les constructions en matériaux de fortune sont interdites.

Les dispositions qui précèdent ne s'opposent pas à la réalisation de constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-Qualité-Environnementale, ...). Ils seront autorisés dès lors qu'elles justifieront d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

### Matériaux

Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le village et en particulier avec la pierre de Montmartin. L'emploi de bardage d'ardoise ou de bois naturel est autorisé (sont interdites les teintes « vernis clair » telles que pin-vernis).

Les enduits seront choisis dans les nuances de la pierre locale (gris, beige) ou d'ocres jaunes. Des nuances plus foncées, ou plus claires pourront être associées pour la mise en valeur d'éléments de façades ; les enduits ocre, saumon, ou rose sont donc interdits.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents doivent recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Les huisseries seront préférentiellement de couleur blanche. Les teintes vives sont proscrites.

Les toitures seront couvertes d'ardoises ou de tout matériau de même aspect et couleur.

Sont de plus autorisés :

- Pour les constructions à usage économique, les équipements collectifs ou les architectures contemporaines de qualité, le zinc et les plaques de couleur ardoise ou grise.
- Les tuiles pour l'extension ou la couverture des annexes d'une construction déjà couverte de tuiles. Elles auront la même couleur que la construction existante.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques
- Les toitures végétalisées

## **2°- CLOTURES :**

Les clôtures sont réalisées de façon à ne pas apporter de gêne à la visibilité le long des voies. Les murs traditionnels en pierre doivent être conservés et restaurés. Des accès peuvent y être aménagés.

Les clôtures sont réalisées à partir des éléments suivants seuls ou composés :

- de murs : ils sont alors en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents ou recouverts d'un enduit harmonieux avec celui des façades ; ils comprennent un chaperon et des harpages et ont une hauteur inférieure à 0,8m.
- de haies vives d'essences locales doublées ou non de grillage.
- de clôtures type « lisses normandes » composées d'éléments blancs verticaux et/ou horizontaux.

## **3°- PLANTATIONS :**

Les plantations existantes remarquables (parcs, grands arbres, alignement d'arbres,...) seront maintenues et intégrées dans l'aménagement paysager du terrain.

Les haies bocagères ou les alignements d'arbres existants en bordure de voie pourront être arasés et reconstitués en recul lors de l'élargissement d'une voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges le justifiera. Ils seront replantés dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.

L'arasement de haies bocagères existantes en limite de parcelles agricoles sera exceptionnellement autorisé pour prendre en compte des reconfigurations foncières, sous réserve qu'un linéaire équivalent soit reconstitué à proximité. Il le sera dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.

### **Article 1AU.12 Stationnement**

**Art. 1AU.12**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, dont au moins une non-clôturée dans la zone d'accès de la parcelle.

### **Article 1AU.13 Espaces libres et plantations**

**Art. 1AU.13**

Les plantations à réaliser seront constituées de haies bocagères d'essences locales. Les clôtures grillagées seront doublées de haies.

#### **Obligation de planter :**

Aménagement de lotissements résidentiels ou de groupes d'habitation : lorsque leur unité foncière aura une superficie au moins égale à 0,5Ha, il sera réalisé des espaces verts communs aménagés et plantés d'une superficie au moins égale à 10 % de l'unité foncière totale. Dans les opérations portant sur une unité foncière de plus 1,5ha, au moins un des espaces aura une superficie supérieure à 500m<sup>2</sup>.

Des haies ou des rideaux d'arbres d'essences locales masquent les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

Les aires de stationnement ou espaces verts communs sont plantés à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Recommandations :

- *Les parcelles recevant de l'habitat seront plantées d'arbres de haut jet ou d'arbres fruitiers, d'essences régionales, à raison d'un arbre par tranche de 300m<sup>2</sup> de parcelle.*
- *les haies sont plantées à une distance minimale de 0,50m de la limite séparative, les arbres à une distance minimale de 2m. La bonne distance entre un arbre et une construction sera déterminée en tenant compte de sa taille moyenne à l'âge adulte (elle sera au minimum de la moitié de cette hauteur).*

**Article 1AU.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

**Art. 1AU.14**

Néant.

# ZONE 1AUx

## Caractère de la zone

La zone 1AUx est réservée à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou nécessaires à des services d'intérêt collectif, compatibles avec cette destination.

*Rappel : les dispositions qui suivent s'appliquent sans préjudice des dispositions propres aux réglementations sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou sur la sécurité ou la salubrité publique.*

## Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article 1AUx.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. 1AUx.1

En cohérence avec le caractère de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les carrières,
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles prévues à l'article 1AUx2,
- Les nouvelles constructions à usage agricole,
- Tout stockage ou dépôt de matériels ou matériaux visibles depuis les voies.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements d'infrastructures,
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes ainsi que l'implantation de tout hébergement léger de loisir ou d'abris de fortune.

### Article 1AUx.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. 1AUx.2

#### 1- CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Cette urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, sous réserve :

- que l'opération d'aménagement respectent les principes édictés par le PADD et les dispositions particulières d'aménagement qui le complètent ;
- qu'elle ne soit pas de nature à compromettre ou renchérir l'aménagement ultérieur du reste de la zone ;
- que le pétitionnaire réalise la viabilisation interne de la zone et contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics.

#### 2- Sont autorisées sous réserve des dispositions ci-dessous :

- La construction de logement s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire afin d'assurer la surveillance, le gardiennage ou la direction des établissements et services généraux de la zone et sous réserve qu'ils soient intégrés à une construction à usage d'activité.

## Section 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 1AUx.3 Accès et voirie

Art. 1AUx.3

#### I - ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 5m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle.

Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements, et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD49.

#### II - VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Les nouvelles voies auront une largeur de plate-forme au moins égale à 10m et une largeur de chaussée au moins égale à 6m. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre le retournement des véhicules en toute sécurité.

### Article 1AUx.4 Desserte par les réseaux

Art. 1AUx.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

#### II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement non-collectif les installations individuelles d'assainissement respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur. Elles feront l'objet d'une autorisation du SPANC.

b) Eaux résiduelles d'origine artisanales, industrielles ou commerciales : (dispositions prévues par l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique) *"tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux."*

c) Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront dirigées dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement direct, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales

dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits de rejet seront imposés avant rejet des eaux pluviales.

### III - ELECTRICITÉ – TÉLÉPHONE :

Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

#### **Article 1AUx.5 Superficie minimale des terrains**

**Art. 1AUx.5**

Néant.

#### **Article 1AUx.6 Implantation des constructions par rapport aux voies**

**Art. 1AUx.6**

Les constructions respecteront les marges de recul indiquées sur le règlement graphique, en l'absence d'indications, elles seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

#### **Article 1AUx.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

**Art. 1AUx.7**

Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ; cette distance ne peut être inférieure à 3m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

#### **Article 1AUx.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

**Art. 1AUx.8**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur (à l'égout) de la plus élevée des deux constructions ; cette distance ne sera jamais inférieure à 4m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

#### **Article 1AUx.9 Emprise au sol des constructions**

**Art. 1AUx.9**

Néant.

#### **Article 1AUx.10 Hauteur des constructions**

**Art. 1AUx.10**

Néant.

**Article 1AUx.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**

**Art. 1AUx.11**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux assurant une bonne intégration dans le paysage environnant. Elles présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière.

Les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-Qualité-Environnementale, ...) sont autorisées dès lors qu'elles justifient d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Les toitures seront de couleur ardoise ou grise (à l'exclusion des nuances claires), elles pourront être couvertes de zinc, de toitures végétalisées, ou recevoir des panneaux vitrés, solaires ou photovoltaïques. Elles seront traitées avec le même soin que les façades.

La construction d'annexes en matériaux de fortune est interdite.

Les constructions présenteront des façades où les matériaux dominants seront choisis dans les nuances de gris ou de verts. Des nuances complémentaires telles que les couleurs beige ou sable pourront être associées pour la mise en valeur d'éléments de façades. Les teintes vives sont limitées aux enseignes.

Les façades, les soubassements, murs de soutènement ou murs de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tel que le bardage métallique ou le bardage de bois naturel) doivent recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Les nouvelles enseignes ne comporteront que les inscriptions nécessaires à la raison sociale ou à l'objet social de l'activité. Elles ne débordent pas du volume de la construction et seront intégrées à son architecture. Ce qui exclut tout panneau ou élément publicitaire sur toiture.

**CLOTURES**

---

Les clôtures seront faites de grillages rigides sur potelets de couleur vert foncé ou gris. Des clôtures pleines seront néanmoins autorisées le long des limites séparatives de propriété qui ne sont pas des limites de secteur ; Leur hauteur sera mise en cohérence avec celle des clôtures voisines ; elle ne pourra excéder 2m.

**Article 1AUx.12 Stationnement**

**Art. 1AUx.12**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies. Ainsi, chaque entreprise doit assurer dans l'emprise du terrain qui lui est affecté, le stationnement, les aires de manœuvres, de chargement et de déchargement, de tous les véhicules nécessaires à son activité (personnel, clients, fournisseurs, etc ).

**Article 1AUx.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

**Art. 1AUx.13**

Les haies existantes en limite séparatives de propriété seront conservées.

Les plantations seront composées d'essences locales ; les haies de conifères sont interdites.

Les aires de stationnements des véhicules légers (pour le personnel ou la clientèle) seront plantées à raison d'un arbre pour 6 places.

Les espaces libres seront plantés.

Les marges de recul en bordure de voie ne pourront recevoir de dépôt de matériel ou matériaux.

Les plantations à créer indiquées sur le règlement graphique seront composées :

- le long des limites séparatives de propriétés qui sont des limites de secteur : d'une haie bocagère haute d'essences locales doublée ou non d'un grillage rigide sur potelet
- le long des voies : d'une haie taillée doublée d'un alignement d'arbres de haute tige, côté parcelle ; il sera distant de la clôture d'au moins 2m. Les arbres seront plantés avec un pas au plus égal à 7m.

### **section 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article 1AUx.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

**art. 1AUx.14**

Néant.

# ZONE 2AU

## Caractère de la zone

Cette zone naturelle est réservée pour le développement futur de la commune, en cohérence avec les dispositions du PADD.

Elle sera ouverte à l'urbanisation par une procédure adaptée, sous réserve en particulier, dans les zones d'assainissement collective, de la disponibilité de la capacité de traitement nécessaire.

En attendant elle est protégée de toute urbanisation susceptible de compromettre cette destination future.

Elle est destinée à l'extension des zones urbaines et résidentielles du bourg.

On distingue le **secteur 2A1AUx** spécifiquement réservé à l'accueil d'activités économiques.

## Article 2AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. 2AU.1

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre la destination future de la zone est interdite. Et en particulier :

- les terrains de camping et de caravanning,
- les nouvelles constructions agricoles
- le stationnement des caravanes.
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.

## Article 2AU.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. 2AU.2

Sont seulement autorisés sous réserve de ne pas compromettre la destination future de la zone, les équipements publics ou les équipements d'infrastructure ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui leur sont liés.

## Articles 2AU.2 à 2AU14

Néant ou sans objet.

# IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

**ZONE  
A**

## Caractère de la zone

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, ou nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt général.

### Article A.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. A.1

Les occupations ou les utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol qui n'est pas liée ou nécessaire à l'exploitation agricole à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général.
- Tout lotissement,
- Tout changement de destination au profit d'occupation qui ne serait pas liée ou nécessaire à l'exploitation agricole,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les carrières,
- Les abris de fortune,
- Le stationnement des caravanes pendant plus de 3 mois.

### Article A.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. A.2

- 1- Dans les zones du PPRI de la Sienne : les interdictions et restrictions prévues par son règlement s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement
- 2- Reconstruction à l'identique après sinistre : elle est autorisée.
- 3- Constructions à usage d'habitation : Les seules constructions à usage d'habitation autorisées sont celles qui sont nécessaires à l'activité d'un siège agricole. Elles le sont sous réserve, que leur situation dans la zone agricole soit justifiée par le fonctionnement de l'exploitation (proximité des serres ou des constructions agricoles), et qu'elles ne constituent pas un mitage de cette zone.
- 4- Constructions sur sous-sols : Les sous-sols seront réalisés sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols, aux conditions d'écoulement des eaux pluviales ou à la proximité de la nappe phréatique.

- 5- Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application du dernier arrêté préfectoral de classement de la RD971.

**Article A.3 Conditions de desserte et d'accès**

**Art. A.3**

Les accès et les voiries devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils seront adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

**Article A.4 Conditions de desserte par les réseaux**

**Art. A.4**

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitat ou assimilé (gîtes, chambres d'hôtes...) nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées :

En application du SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles ; dans les zones d'assainissement non-collectif les installations individuelles d'assainissement respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur. *Des orientations sur les choix techniques à réaliser sont données par SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT en vigueur.*

b) Eaux pluviales : L'infiltration sur place sera privilégiée. Pour cela, le constructeur réalisera les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs.

Le raccordement au réseau collecteur, s'il existe est limité à sa capacité. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits de rejet seront imposés avant rejet dans le réseau ou le milieu.

III- ELECTRICITÉ – TÉLÉPHONE : Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

**Article A.5 Superficie minimale des terrains**

**Art. A.5**

Dès lors qu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière au moins égale à 1000m<sup>2</sup>, pour en permettre la réalisation.

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

**Art. A.6**

1°- Le long de la RD971 :

Toute nouvelle construction est implantée à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 100m. Cette distance peut être réduite au sein de sièges agricoles existants, pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ou l'extension des constructions existantes ; elle restera alors au moins égale à 50m.

2°- Le long des autres voies ouvertes à la circulation automobile (y compris agricole)

Les nouvelles constructions agricoles sont implantées à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile (y compris agricole) au moins égale à 15m.

Les autres constructions sont implantées à une distance de l'axe des voies au moins égale à 7m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- à l'extension limitée de constructions existantes, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.
- aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

**Article A.7            Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

**Art. A.7**

Toute construction nouvelle à usage agricole peut être implantée en limite séparative de propriétés, si celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou à urbaniser.

Sinon, elles doivent être implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ; cette distance ne peut être inférieure à 5m.

L'extension limitée de constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes est autorisée, dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

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

**Art. A.8**

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

Cette disposition ne s'applique que si l'une des constructions concernées est à usage d'habitation, d'hébergement, de bureau ou de toutes autres activités exigeant pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel. Elle ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique après sinistre.

**Article A.9 Emprise au sol des constructions**

Art. A.9

Néant.

**Article A.10 Hauteur maximale des constructions**

Art. A.10

Les nouvelles constructions à usage d'habitation comprendront au maximum 3 niveaux, y compris les combles. Leur hauteur au faîtage restera inférieure à 11m.

**Article A.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords des constructions**

Art. A.11

**1°) DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à cette région est interdit.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, implantation, type de clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toutes nouvelles constructions pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Les annexes doivent présenter des caractéristiques d'aspect similaires à celles de la construction principale. Les constructions en matériaux de fortune sont interdites.

Les dispositions qui précèdent ne s'opposent pas à la réalisation de constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-Qualité-Environnementale, ...). Ils seront autorisés dès lors qu'elles justifieront d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

**Matériaux**

Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le village et en particulier avec la pierre de Montmartin. L'emploi de bardage d'ardoise ou de bois naturel est autorisé (sont interdites les teintes « vernis clair » telles que pin-vernis).

Les enduits seront choisis dans les nuances de la pierre locale (gris, beige) ou d'ocres jaunes. Des nuances plus foncées, ou plus claires pourront être associées pour la mise en valeur d'éléments de façades ; les enduits couleur « saumon » ou « rose » sont donc interdits.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents doivent recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Les huisseries seront préférentiellement de couleur blanche. Les teintes vives sont proscrites.

Les toitures seront couvertes d'ardoises ou de tout matériau de même aspect et couleur.

Sont de plus autorisés :

- Pour les constructions à usage économique, les équipements collectifs ou les architectures contemporaines de qualité, le zinc et les plaques de couleur ardoise ou grise.
- Les tuiles pour l'extension ou la couverture des annexes d'une construction déjà couverte de tuiles. Elles auront la même couleur que la construction existante.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques
- Les toitures végétalisées

### **3°- CLOTURES :**

Les clôtures sont réalisées de façon à ne pas apporter de gêne à la visibilité le long des voies. Les murs traditionnels en pierre doivent être conservés et restaurés. Des accès peuvent y être aménagés.

L'emploi de panneaux de béton pleins ou évidés ou de tous matériaux de fortune est interdit.

Elles auront une hauteur totale inférieure à 2m.

Les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole seront obligatoirement constituées de haies bocagères ; elles pourront être doublées de grillages ou de lisses normandes.

Les clôtures réalisées en bordure de voie le seront à partir des éléments suivants seuls ou composés :

- de murs : ils sont alors en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents ou recouverts d'un enduit harmonieux avec celui des façades ; ils comprennent un chaperon et des harpages et ont une hauteur inférieure à 0,8m.
- de haies vives d'essences locales doublées ou non de grillage.
- de clôtures type « lisses normandes » composées d'éléments blancs verticaux et/ou horizontaux.

### **4°- PLANTATIONS:**

Les plantations remarquables (alignement d'arbres, haies bocagères, parcs, etc...) seront maintenues. Néanmoins :

- Les haies bocagères ou les alignements d'arbres existants en bordure de voie pourront être arasés et reconstitués en recul lors de l'élargissement d'une voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges le justifiera. Ils seront replantés dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.
- L'arasement de haies bocagères existantes en limite de parcelles sera exceptionnellement autorisé pour prendre en compte des reconfigurations foncières ou des modifications d'exploitation agricole, sous réserve qu'un linéaire équivalent soit reconstitué à proximité. Il le sera dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.

Des haies ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions. En particulier, les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50m des voies et propriétés voisines seront isolés par une rangée d'arbres ou une haie bocagère haute.

#### **Article A.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement**

**Art. A.12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

#### **Article A.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

**Art. A.13**

Les clôtures vertes sont obligatoirement constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essences locales. Les haies de conifères sont interdites.

#### **Article A.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

**art. A.14**

Sans objet.

## V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

**ZONE  
N**

Sont classés en Zone Naturelle et Forestière les secteurs, équipés ou non :

- 1° - Où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent ou les risques d'inondation qui existent justifient qu'ils soient protégés du développement de l'urbanisation,
- 2° - Où l'activité agricole non-dominante autorise des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone «A », mais où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix de développement communaux justifient la limitation du développement de l'urbanisation.

Il y est délimité :

- un secteur Nt destiné plus spécifiquement à l'accueil d'hébergements légers de loisirs et d'équipements liés à la fréquentation touristique,
- un secteur Nc réservé à l'accueil d'équipements ou installations pour les sports ou les loisirs,
- un secteur Nx qui accueille une casse-automobile,
- Un secteur Ns qui accueille une station d'épuration,
- Des secteurs Nh de taille et de capacité d'accueil limitées, qui pourront recevoir de nouvelles constructions, dans la limite de la capacité des réseaux et voies existants.

### Article N.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. N.1

Les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article N2 sont interdites, soit en particulier :

- Les lotissements de toute nature,
- Les nouvelles installations agricoles classées pour la protection de l'environnement,
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, sauf en Nh ou lors d'un changement de destination,
- Les hébergements légers de loisirs, sauf en Nt,
- Le stationnement des caravanes pendant plus de 3 mois sauf dans le secteur Nt.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés, sauf en Nx,
- Sauf en Nc : Les installations et travaux divers, à l'exception des aires de stationnement,
- Les abris de fortune,
- Les carrières.

De plus en Nc, Ns, Nx et Nt : les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas prévues à l'article N2 sont interdites

**Article N.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**Art. N.2**

- 1- Reconstruction à l'identique après sinistre : elle est autorisée, sauf en zone inondable, si le sinistre est dû à l'inondation.
- 2- Dans les zones inondables : les interdictions et restrictions prévues par les dispositions du PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLEE DE LA SIENNE s'appliquent.
- 3- Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application du dernier arrêté préfectoral de classement de la RD971.
- 4- Dans le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau sur la Sienne :  
Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec la protection de la prise d'eau dans la Sienne et ne pas porter atteinte à la qualité des eaux.
- 5- Constructions sur sous-sols  
Les sous-sols seront réalisés sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols, aux conditions d'écoulement des eaux pluviales ou à la proximité de la nappe phréatique.

6- Les occupations et utilisations du sol ci-après sont admises sous réserve :

- Qu'elles respectent les dispositions du PPRI, dans les secteurs concernés,
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage et à la préservation des sols agricoles et forestiers,
- Que la capacité des réseaux et voies existants le permette,
- Que l'état d'un bâtiment et son intérêt architectural justifie son changement de destination ou son extension.

Sauf en Nc, Ns, Nt et Nx :

- Les constructions et installations agricoles, à l'exception des nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement,
- Une construction à usage d'habitation liée et nécessaire à l'activité d'un siège agricole, sous réserve que sa situation dans la zone soit justifiée par le fonctionnement de l'exploitation (la proximité de constructions ou de serres par exemple) et qu'elle ne constitue pas un mitage de celle-ci.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui par leur nature ou leur destination ne sauraient être édifiées dans les zones urbaines.
- L'aménagement, le changement de destination, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes,

En Nh : sont de plus autorisés

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- Les établissements à vocation artisanale, commerciale ou de service qui ne produisent pas de nuisances (bruit, trafic, odeurs, ...) incompatibles avec le voisinage résidentiel.

En Nc :

- Les aires de stationnement,
- Les installations à vocation de sports ou de loisirs, ainsi que les constructions et équipements nécessaires à l'accueil du public qui leur sont liées,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve que des aménagements paysagers en assurent l'insertion dans le paysage.

En Nt :

- Les aires de stationnement,
- Le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les constructions et équipements nécessaires à l'accueil du public qui leur sont liées,
- Les installations à vocation de sports ou de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve que des aménagements paysagers en assurent l'insertion dans le paysage.

En Ns :

- les ouvrages, constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

En Nx :

- L'extension des installations et constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes,
- Leur changement de destination.

**Article N.3 Conditions de desserte et d'accès**

**Art. N.3**

**I - ACCES :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 4m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Aucun nouvel accès direct sur la RD 971 ne sera autorisé.

**II - VOIRIE :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

**Article N.4 Conditions de desserte par les réseaux**

**Art. N.4**

**I - EAU POTABLE :** Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitat ou assimilé (gîtes, chambres d'hôtes...) nécessitant une alimentation en eau.

## II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles ; dans les zones d'assainissement non-collectif les installations individuelles d'assainissement respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur. *Des orientations sur les choix techniques à réaliser sont données par SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT en vigueur.*

b) Eaux pluviales : L'infiltration sur place sera privilégiée. Pour cela, le constructeur réalisera les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs.

Le raccordement au réseau collecteur, s'il existe est limité à sa capacité. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits de rejet seront imposés avant rejet dans le réseau ou le milieu.

III- ELECTRICITÉ – TÉLÉPHONE : Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

### Article N.5 Superficie minimale des terrains

Art. N.5

Dès lors qu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière au moins égale à 1000m<sup>2</sup>, pour en permettre la réalisation.

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

Art. N.6

Les nouvelles constructions sont implantées à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile (y compris agricole) au moins égale à 7m. Cette distance est portée à 15m, pour les constructions agricoles.

Le long de l'actuelle RD971 : Les nouvelles constructions sont implantées à une distance de l'axe au moins égale à 35m. *Lorsque la déviation sera réalisée, cette règle deviendra caduque et les dispositions précédentes s'appliqueront.*

#### Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- À l'extension limitée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.
- Aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

### Article N.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. N.7

Si la construction ou son extension ne sont pas implantées en limite séparative de propriétés, alors elles sont implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ; cette distance ne peut être inférieure à 4m.

Néanmoins l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecterait pas ces dispositions est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

**Article N.8            Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

**Art. N.8**

En Nc, Nt et Ns : néant.

Sur le reste de la zone : La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

Cette disposition ne s'applique que si l'une des constructions concernées est à usage d'habitation, d'hébergement, de bureau ou de toutes autres activités exigeant pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel. Elle ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique après sinistre.

**Article N.9            Emprise au sol des constructions**

**Art. N.9**

En Nc, Nt et Ns : néant.

Sur le reste de la zone : L'extension des constructions existantes et la construction de leurs annexes ne pourront pas avoir pour effet de porter à plus de 20 % l'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

**Article N.10          Hauteur maximale des constructions**

**Art. N.10**

Les constructions comprendront au maximum 3 niveaux, y compris les combles, et leur hauteur au faîtage restera inférieure à 11m, comptée par rapport au point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Le dépassement de cette hauteur est autorisé dans le cas d'adossement à un bâtiment de plus grande hauteur, pour respecter la hauteur de cette construction existante.

Enterrement des sous-sols : Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau le plus haut du terrain naturel (avant travaux) de plus de 0,60m.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux hangars à usage agricole, ou constructions de grande dimension autorisées dans la zone (telles que manège à chevaux, etc...) ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

### 1°) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à cette région est interdit.  
Toute construction, ouvrage ou aménagement sera réalisé dans le respect du caractère architectural et urbanistique des constructions anciennes traditionnelles de la commune.

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, implantation, type de clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toutes nouvelles constructions pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Les annexes doivent présenter des caractéristiques d'aspect similaires à celles de la construction principale. Les constructions en matériaux de fortune sont interdites.

Les dispositions qui précèdent ne s'opposent pas à la réalisation de constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-Qualité-Environnementale, ...). Ils seront autorisés dès lors qu'elles justifieront d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

#### Matériaux

Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le village et en particulier avec la pierre de Montmartin. L'emploi de bardage d'ardoise ou de bois naturel est autorisé (sont interdites les teintes « vernis clair »).

Les enduits seront choisis dans les nuances de la pierre locale (gris, beige) ou d'ocres jaunes. Des nuances plus foncées, ou plus claires pourront être associées pour la mise en valeur d'éléments de façades ; les enduits couleur « saumon » ou « rose » sont donc interdits.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents doivent recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Les huisseries seront préférentiellement de couleur blanche. Les teintes vives sont proscrites.

Les toitures seront couvertes d'ardoises ou de tout matériau de même aspect et couleur.

Sont de plus autorisés :

- Pour les constructions à usage économique, les équipements collectifs ou les architectures contemporaines de qualité, le zinc et les plaques de couleur ardoise ou grise.
- Les tuiles pour l'extension ou la couverture des annexes d'une construction déjà couverte de tuiles. Elles auront la même couleur que la construction existante.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques
- Les toitures végétalisées

#### 3°- CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées de façon à ne pas apporter de gêne à la visibilité le long des voies. Les murs traditionnels en pierre doivent être conservés et restaurés. Des accès peuvent y être aménagés.

L'emploi de panneaux de béton pleins ou évidés ou de tous matériaux de fortune est interdit.

Elles auront une hauteur totale inférieure à 2m.

Les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole seront obligatoirement constituées de haies bocagères ; elles pourront être doublées de grillages ou de lisses normandes.

Les clôtures réalisées en bordure de voie le seront à partir des éléments suivants seuls ou composés :

- de murs : ils sont alors en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents ou recouverts d'un enduit harmonieux avec celui des façades ; ils comprennent un chaperon et des harpages et ont une hauteur inférieure à 0,8m.
- de haies vives d'essences locales doublées ou non de grillage.
- de clôtures type « lisses normandes » composées d'éléments blancs verticaux et/ou horizontaux.

#### **4°- PLANTATIONS:**

Les plantations remarquables (alignement d'arbres, haies bocagères, parcs, etc...) seront maintenues. Néanmoins :

- Les haies bocagères ou les alignements d'arbres existants en bordure de voie pourront être arasés et reconstitués en recul lors de l'élargissement d'une voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges le justifiera. Ils seront replantés dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.
- L'arasement de haies bocagères existantes en limite de parcelles sera exceptionnellement autorisé pour tenir compte des reconfigurations foncières ou des modifications d'exploitation agricole, sous réserve qu'un linéaire équivalent soit reconstitué à proximité. Il le sera dans le respect des dispositions d'origine : fossés et talus seront poursuivis.

Des haies ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions. En particulier, les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50m des voies et propriétés voisines seront isolés par une rangée d'arbres ou une haie bocagère haute.

#### **Article N.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement**

**Art. N.12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

L'aménagement de l'entrée des parcelles sera réalisé de façon à permettre le stationnement d'un véhicule devant l'entrée de la parcelle, et ceci en dehors de la chaussée.

#### **Article N.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

**Art. N.13**

Les parcelles seront largement plantées.

En particulier, en zone Nt les hébergements légers de loisirs seront masqués depuis les voies par des haies et des bosquets d'arbres.

Les clôtures vertes sont obligatoirement constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essences locales.

Les haies de conifères sont interdites.

Les clôtures grillagées des propriétés non agricoles seront doublées de haies bocagères.

Des haies bocagères ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions de grandes dimensions.

**Article N.14      Coefficient d'Occupation des Sois (C.O.S.)**

**art. N.14**

Néant.