

Commune de Vasteville



Plan Local Urbanisme

Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération en date du :



ARIM des Pays Normands
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

ARIM DES PAYS NORMANDS

8, bd Jean Moulin,
14053 CAEN CEDEX 4

Téléphone : 02 31 86 70 50
Télécopie : 02 31 86 00 74
Messagerie : contact@pactarim.fr

1. Dispositions générales

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vasteville

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

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

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

- **Les zones urbaines « U »** : elles caractérisent plus particulièrement les bourgs ainsi que ses extensions récentes et accueillent principalement de l'habitat et les services et équipements qui en sont le complément naturel
- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation
 - 1AU : Zone à urbaniser immédiatement sous forme d'habitat
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones naturelles et forestières « N »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage, en application L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (articles R130.1 et R130.2 du Code de l'Urbanisme)
- Les haies classées au titre du Code Rural
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux ZONES URBAINES

ZONE U

Définition de la zone (à titre informatif) :

Zone urbaine caractérisant le bourg et accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales qui en sont le complément naturel

- **Ue : secteur réservé aux équipements publics**
- **Uj : secteur identifiant les jardins familiaux**
- **Uh : secteur identifiant les principaux hameaux**

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les bâtiments agricoles
- Le camping, le caravaning, les parcs résidentiels de loisir,
- Le stationnement des caravanes (sauf sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction
- Les installations classées pour l'environnement excepté celles mentionnées à l'article U2

En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique (pièce 4.3 du PLU) :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Pour la partie incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Divette et du Trottebec, l'application du règlement de celui-ci s'impose (pièce 5.1.1 du PLU)

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone U (en dehors des secteurs Ue, Uj, et Uh) :

- Les constructions ou installations de toute nature excepté celles mentionnées à l'article U1.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat.
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les équipements publics d'intérêt général

En secteur Ue, sont uniquement admis :

- Les équipements publics d'intérêt général
- l'extension des bâtiments existants

En secteur Uj sont uniquement admis :

- Les constructions liées au fonctionnement des jardins et d'une surface inférieure à 6m², dans le cadre d'une opération globale

En secteurs Uh, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- L'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant et de ne pas gêner l'activité agricole environnante.
- Les annexes de taille mesurée contiguës des habitations existantes
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux. Si l'infiltration sur l'unité foncière est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera redirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant le rejet au réseau d'assainissement pluvial communautaire.
- Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication devront être enterrées.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et dans la mesure où ces extensions ne sont pas plus proches de la voie que lesdits bâtiments.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage **où** à 6 mètres à l'acrotère.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades devront être laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait pas sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront être recouverts. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Dans la mesure où **celle-ci s'intègre** de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

Les clôtures :

- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- Sont interdits pour les clôtures en façade :
 - Les panneaux de béton préfabriqués, plaines ou évidés
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit
 - Les grillages de plus d'un mètre de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive
 - Les couleurs vives et le blanc

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades devront être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris) réalisées par des moyens de fortune sont interdites

Les teintes et les matériaux utilisés devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. 2 emplacements seront demandés par logement.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Pour les haies classées au titre du Code Rural **répertoriés** sur le plan de zonage, tous travaux ayant pour effet direct de détruire partiellement ou totalement les haies et/ou les talus, seront soumis à autorisation préalable du préfet donnée après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Dispositions particulières applicables aux
ZONES A URBANISER

Zone 1AU

Définition de la zone (à titre informatif) :

Zone à vocation principale d'habitat équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée sous forme d'opération groupée. Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone demeure conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement et à l'assurance des possibilités réelles d'alimentation en eau potable

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat,
 - Le camping, le caravaning, les parcs résidentiels de loisir,
 - Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
 - Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

Pour la partie incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Divette et du Trottebec, l'application du règlement de celui-ci s'impose (pièce 5.1.1 du PLU)

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ou installations de toute nature, exceptées celles mentionnées à l'article 1 et sous condition de respecter les principes des orientations d'aménagement.
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- Lors de la création de groupements d'habitations, l'aménagement de sentes réservées aux piétons et aux cyclistes et permettant l'accès aux espaces publics ou la liaison entre quartiers devra être prévu.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux. Si l'infiltration sur l'unité foncière est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera redirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant le rejet au réseau d'assainissement pluvial communautaire.
- Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication devront être enterrées.

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et dans la mesure où ces extensions ne sont pas plus proches de la voie que lesdits bâtiments.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :**Façade :**

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront être recouverts. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les clôtures :

- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- Sont interdits pour les clôtures en façade :
 - Les panneaux de béton préfabriqués, plans ou évidés
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit
 - Les grillages de plus d'un mètre de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive
 - Les couleurs vives et le blanc

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades devront être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris) réalisées par des moyens de fortune sont interdites

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Pour les haies classées au titre du Code Rural répertoriés sur le plan de zonage, tous travaux ayant pour effet direct de détruire partiellement ou totalement les haies et/ou les talus, seront soumis à autorisation préalable du préfet donnée après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier
- Les haies créées devront être constituées d'essences locales.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Dispositions particulières applicables aux ZONES AGRICOLES

ZONE A

Définition de la zone (à titre informatif) :

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

- **Ap** : secteur agricole identifiant le périmètre de protection des captages
- **Apl** : secteur identifiant les équipements de sport et de loisir et situé dans le périmètre de protection des captages
- **As** : zone agricole située dans les espaces proches du rivage

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, installations et occupations du sol autres que celles mentionnées à l'article A2 notamment :

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.
- Les terrains de camping, caravaning et le stationnement isolé de caravanes (sauf sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur).
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs.
- Les carrières.

En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol

En secteur Ap et Apl, toute opération néfaste à la préservation de la ressource en eau.

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique (pièce 4.3 du PLU) :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans les secteurs soumis au risque lié aux chutes de pierres et de blocs, est interdit toute nouvelle construction

Pour la partie incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Divette et du Trottebec, l'application du règlement de celui-ci s'impose (pièce 5.1.1 du PLU)

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole et lorsque la présence permanente de l'agriculteur est indispensable au bon fonctionnement de l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- L'extension des constructions existantes nécessaire à l'activité agricole.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes non liées à l'activité agricole.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les

constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

En secteur Apl, sont uniquement autorisées :

- L'extension des constructions et installations existantes liées au fonctionnement des équipements de sport et de loisir.

En secteur As, sont uniquement autorisées :

- Les mises aux normes des bâtiments agricoles existants sans augmentation des effluents d'origine animale
- Les extensions mesurées et accolées des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie devront répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Il proposera des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage, le traitement si nécessaire puis l'évacuation progressive des eaux pluviales provenant de son fonds (eaux de toiture, cours et autres espaces) ainsi que des eaux excédentaires contenues dans le sol, sur son fonds et/ou l'écoulement vers le réseau collecteur s'il existe. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.
- Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication devront être enterrées.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les retraits exigés par rapport à l'axe de la voie sont les suivants :
 - Routes départementales : 15 mètres
 - Autres voies : 5 mètres
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et dans la mesure où ces extensions ne sont pas plus proches de la voie que lesdits bâtiments.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 11 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades devront être laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait pas sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- En cas d'extension, le matériau de couverture sera soit identique ou de même teinte que celui de la construction principale

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront être

recouverts. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Toiture :

- Le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les clôtures :

- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Les autres bâtiments :

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

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Pour les haies classées au titre du Code Rural **répertoriés** sur le plan de zonage, tous travaux ayant pour effet direct de détruire partiellement ou totalement les haies et/ou les talus, seront soumis à autorisation préalable du préfet donnée après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier
- Les haies créées devront être constituées d'essences locales.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non réglementé

Dispositions particulières applicables aux
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Définition de la zone (à titre informatif) :

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

- **NI** : secteur identifiant les équipements de sport et de loisir
- **Np** : Secteur naturel identifiant le périmètre de protection des captages
- **Nr** : secteur naturel identifiant les espaces remarquables
- **Ne** : secteur identifiant la station d'épuration

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont **interdits** toutes constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2

En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol

En secteur Np, toute opération néfaste à la préservation de la ressource en eau

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique (pièce 4.3 du PLU) ::

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans le **secteurs** soumis au risque lié aux chutes de pierres et de blocs, est interdit toute nouvelle construction

Pour la partie incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Divette et du Trottebec, l'application du règlement de celui-ci s'impose (pièce 5.1.1 du PLU)

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N (hors secteurs NI, Ne et Nr), sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- Les chemins piétonniers et le mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les équipements publics d'intérêt général en dehors de la bande des 100 mètres et de la zone inondable, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les opérations de remise en état du milieu naturel.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

En secteur NI, sont uniquement autorisés :

- L'extension des constructions et installations existantes liées au fonctionnement des équipements de sport et de loisir.

En secteur Ne, sont uniquement autorisées :

- Les constructions et installations liées au fonctionnement des stations d'épuration.

En secteur Nr, sont uniquement autorisés :

- sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - A) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public
 - B) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible
 - C) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
 - D) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, et dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques
 - E) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux A, B et D du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit à l'enquête publique prévue au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement lorsqu'ils entrent dans le champ d'application de cette enquête, soit à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations.

En secteur inondable identifié sur le plan et dans la limite de ce qui est admis dans la zone, sont uniquement autorisés :

- L'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 30%, et sous réserve d'aménagement afin de protéger les équipements techniques tels que chaudière; réseau divers notamment électrique et circulation des fluides.
- les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants et à leur protection face au risque d'inondation.

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées dans d'autres lieux.

Dans les zones soumises aux submersions marines identifiées dans le plan (pièce 4.3 du PLU) et dans la limite de ce qui est autorisé dans la zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent :

- Dans la zone d'aléa très fort :
 - Les constructions nouvelles sont interdites
 - Les extensions ne pourront être autorisées que pour les seuls travaux participant à une réduction de vulnérabilité (par création d'un espace refuge à surface limitée)
- Dans la zone d'aléa fort :
 - Les constructions nouvelles sont interdites
 - Les extensions de constructions existantes pourront être admises, sans création de sous-sol, et avec création d'un niveau refuge.
- Dans la zone d'aléa moyen :
 - Les constructions nouvelles ne sont admises, sous conditions, que dans les espaces urbanisés (absence de sous-sol, et avec création d'un niveau refuge)
 - Seules les extensions pourront être admises sous conditions, en dehors des espaces urbanisés
- Dans la zone d'aléa faible :
 - Toutes les constructions et aménagements pourront être autorisés avec des recommandations **O**
 - Seules les extensions pourront être admises sous conditions, en dehors des espaces urbanisés

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie devront répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication devront être enterrées

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et dans la mesure où ces extensions ne sont pas plus proches de la voie que lesdits bâtiments.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
 - Soit à une distance minimale de 75 mètres par rapport à la RD22 (sauf exceptions prévues aux articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme)
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne pourront dépasser 11 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades devront être laissés apparents chaque fois que cela sera possible.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait pas sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Le matériau de couverture sera soit identique à celui de la construction principale en cas d'extension, soit d'aspect identique à l'ardoise dans le cas d'une restauration.
- Les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ainsi qu'avec l'environnement.

Les clôtures :

- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors

des voies publiques

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Pour les haies classées au titre du Code Rural répertoriés sur le plan de zonage, tous travaux ayant pour effet direct de détruire partiellement ou totalement les haies et/ou les talus, seront soumis à autorisation préalable du préfet donnée après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier
- Les haies créées devront être constituées d'essences locales.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES







- Non règlementé

Emplacements réservés







Numéro	Objet	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voirie	611 m²	Commune
2	Extension du cimetière et stationnement	5 278 m²	Commune
3	Extension de la station d'épuration	1 631 m²	Communauté de Communes de la Hague

3. Annexes

Liste des bâtiments pouvant admettre un changement de destination en zone A et N

N°	Photo	Localisation
1		Section ZO - Parcelle n°67
2		Section ZM - Parcelles n°105 à 115 
3		Section ZO - Parcelle n°37
4		Section ZO - Parcelle n°26 

3. Annexes

N°	Photo	Localisation
5		<p>Section ZO - Parcelle n°27</p> 
6		<p>Section ZO - Parcelle n°30</p>
7		<p>Section ZR - Parcelle n°25</p> 
8		<p>Section ZR - Parcelle n°24</p>

3. Annexes



N°	Photo	Localisation
9		Section ZR - Parcelle n°22
10		Section ZR - Parcelle n°18
11		Section ZO - Parcelle n°3
12		Section ZO - Parcelle n°4

3. Annexes

N°	Photo	Localisation
13		Section ZO - Parcelle n°54
14		Section ZS - Parcelle n°37
15		Section ZD - Parcelles n°83-84
16		<p data-bbox="970 1512 1305 1541">Section ZD - Parcelle n°85</p> 

3. Annexes

N°	Photo	Localisation
17		Section ZD - Parcelles n°12-13
18		Section ZB - Parcelle n°48
19		Section ZB - Parcelle n°58
20		Section ZB - Parcelle n°62

N°	Photo	Localisation
21		Section ZD - Parcelle n°30
22		Section ZD - Parcelle n°9
23		Section ZE - Parcelle n°10
24		Section ZE - Parcelle n°13

3. Annexes

N°	Photo	Localisation
25		<p>Section ZI - Parcelle n°21</p> 
26		<p>Section ZI - Parcelle n°20</p>
27		<p>Section ZI - Parcelle n°36</p>
28		<p>Section ZI - Parcelle n°16</p>

3. Annexes

N°	Photo	Localisation
29		Section ZI - Parcelle n°18
30		Section ZI - Parcelle n°24
31		Section ZE - Parcelles n°50-51 
32		Section ZH - Parcelle n°61

3. Annexes

N°	Photo	Localisation
33		Section ZH - Parcelle n°62
34		Section ZI - Parcelle n°57
35		Section ZH - Parcelles n°38
36		Section ZI - Parcelle n°10

Définitions

Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.
Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m ² par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexe	Construction dépendante d'une construction (ou d'un ensemble de constructions) plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale (exemples : garage, piscine, abri de jardin).
Démarche architecturale contemporaine	Est considérée de démarche architecturale contemporaine, toute construction faisant l'objet d'une conception originale et pour laquelle le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement - un chemin rural ou un chemin d'exploitation - un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Equipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Extension	Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.
Faîtage	Ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du plan de toiture.
Hauteur à l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

3. Annexes

Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limites séparatives	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine. Les limites latérales séparent deux propriétés et ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Les limites de fonds de parcelles se définissent pour les terrains de forme quadrilatère : est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire.
Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
Surface de Plancher	La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. L'épaisseur des murs n'est donc plus à prendre en compte dans le calcul de la surface de plancher.
Unité foncière	Bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.