

# MÂLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

**Règlement écrit**



	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision allégée n°2	15/10/2020	18/03/2021	10/02/2022

Vu pour être annexé

A la délibération du Conseil communautaire en date du 10/02/2022

# SOMMAIRE

## **Titre I : Dispositions générales** \_\_\_\_\_ **5**

- Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme
- Article 2 : Portée respective du règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols
- Article 3 : Division du territoire en zones
- Article 4 : Adaptations mineures
- Article 5 : Dispositions communes aux déclarations préalables
- Article 6 : Ouvrages spécifiques
- Article 7 : Patrimoine archéologique

## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines** \_\_\_\_\_ **11**

### **Zone U** \_\_\_\_\_ **12**

- Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article U 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article U 3 : Accès et voirie
- Article U 4 : Desserte par les réseaux
- Article U 5 : Caractéristiques des terrains
- Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article U 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article U 9 : Emprise au sol des constructions
- Article U 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article U 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article U 12 : Stationnement
- Article U 13 : Espaces libres, plantations
- Article U 14 : Coefficient d'occupation des sols

### **Zone UZ** \_\_\_\_\_ **17**

- Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UZ 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article UZ 3 : Accès et voirie
- Article UZ 4 : Desserte par les réseaux
- Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains
- Article UZ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article UZ 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article UZ 9 : Emprise au sol des constructions
- Article UZ 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article UZ 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article UZ 12 : Stationnement
- Article UZ 13 : Espaces libres, plantations
- Article UZ 14 : Coefficient d'occupation des sols

### **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser** 21

#### **Zone 1AU** 22

- Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 1AU 3 : Accès et voirie
- Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux
- Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 1AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 1AU 12 : Stationnement
- Article 1AU 13 : Espaces libres, plantations
- Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

#### **Zone 2AU** 27

- Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 2AU 3 : Accès et voirie
- Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux
- Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 2AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 2AU 12 : Stationnement
- Article 2AU 13 : Espaces libres, plantations
- Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

### **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles** 29

#### **Zone A** 30

- Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article A 3 : Accès et voirie
- Article A 4 : Desserte par les réseaux
- Article A 5 : Caractéristiques des terrains
- Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article A 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article A 9 : Emprise au sol des constructions
- Article A 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article A 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article A 12 : Stationnement
- Article A 13 : Espaces libres, plantations
- Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles** **35**

---

### **Zone N** **36**

---

- Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article N 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article N 3 : Accès et voirie
- Article N 4 : Desserte par les réseaux
- Article N 5 : Caractéristiques des terrains
- Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article N 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article N 9 : Emprise au sol des constructions
- Article N 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article N 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article N 12 : Stationnement
- Article N 13 : Espaces libres, plantations
- Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols

### **Zone NL** **39**

---

- Article NL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article NL 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article NL 3 : Accès et voirie
- Article NL 4 : Desserte par les réseaux
- Article NL 5 : Caractéristiques des terrains
- Article NL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article NL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article NL 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article NL 9 : Emprise au sol des constructions
- Article NL 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article NL 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article NL 12 : Stationnement
- Article NL 13 : Espaces libres, plantations
- Article NL 14 : Coefficient d'occupation des sols

### **Zone Nh** **42**

---

- Article Nh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article Nh 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article Nh 3 : Accès et voirie
- Article Nh 4 : Desserte par les réseaux
- Article Nh 5 : Caractéristiques des terrains
- Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article Nh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article Nh 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article Nh 9 : Emprise au sol des constructions
- Article Nh 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article Nh 12 : Stationnement
- Article Nh 13 : Espaces libres, plantations
- Article Nh 14 : Coefficient d'occupation des sols

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Male.

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

Sont et demeures applicables sur le territoire communal :

### **1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :**

Les articles suivants sont applicables même en présence d'un document d'urbanisme :

- art R.111-2 : règles relatives à la sécurité et à la salubrité publique
- art R.111-4 : règles relatives à la conservation et à la mise en valeur des vestiges et sites archéologiques
- art R.111-15: règles relatives au respect des préoccupations d'environnement
- art R.111-21 : règles relatives au respect des lieux environnants, des paysages, des perspectives monumentales

#### **Article R. 111-2 : règles relatives à la sécurité et à la salubrité 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. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*

#### **Article R. 111-4 : règles relatives à la conservation et à la mise en valeur des vestiges et sites archéologiques**

*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. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*

#### **Article R. 111-15 : règles relatives au respect des préoccupations d'environnement**

*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. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*

#### **Article R.111-21 : règles relatives au respect des lieux environnants, des paysages, des perspectives monumentales**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*

## 2. Les servitudes d'utilité publique (article L.126-1)

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont mentionnées en annexes du présent dossier PLU.

## 3. Les servitudes d'urbanisme

### ➤ **Permis de démolir :**

Le permis de démolir est applicable sur la zone U et Nh en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

### ➤ **Droit de préemption urbain :**

Dès sa publication, le PLU ouvre droit à l'instauration par la commune du Droit de Préemption Urbain sur les zones U, UZ, 1AU, 2AU au titre de l'article L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

➤ **Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage** identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 7° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## 4. Les opérations déclarées d'utilité publique (article L.421-4)

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

## 5. Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages
- Loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Loi bruit du 31 décembre 1992
- Loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 19 juillet 1976
- Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- Loi sur l'air du 30 décembre 1996

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières.

Les **zones urbaines** sont des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Zone U** : Cette zone recouvre les parties du territoire constituant les zones agglomérées de Mâle.

Elle est constituée essentiellement d'un bâti ancien autour duquel se sont implantées des constructions récentes sous forme diffuse ou groupée. La réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles avec une zone d'habitat.

Le secteur Ua représente le cœur historique qui est principalement affecté à l'habitat.

Le secteur Ub correspond à l'urbanisation récente située au contact du cœur historique et notamment à l'opération d'aménagement de l'Arcis.

Le secteur Uc correspond à l'urbanisation récente située au contact de la RD 923 avec le lotissement du Chêne Vert.

La réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

- **Zone Uz** : La zone UZ correspond aux zones urbaines consacrées au développement de zones d'activités économiques. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services. Un secteur Nhz a été créé afin de permettre le développement des activités artisanales présentes au contact du Chêne Vert à la date d'approbation du PLU.

Les **zones d'urbanisation future** sont des zones naturelles et/ou agricole qui seront urbanisées soit sous forme d'opérations d'ensemble soit par anticipation.

- **Zone 1AU** : Secteurs à caractère naturel où est prévue à court terme l'extension de l'urbanisation.  
- **Zone 2AU** : Secteurs à vocation résidentielle où les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate sont insuffisants pour desservir l'ensemble de la zone. Cette zone ne deviendra constructible qu'après modification du plan local d'urbanisme.

La **zone agricole** correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

-**Zone A** : Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La **zone naturelle** correspond à des espaces naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

- **Zone N** : Toute urbanisation en est exclue à l'exception des abris pour animaux de loisirs, des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

**La zone Nh** correspond à des hameaux et ensembles bâtis présents dans l'espace rural qui possèdent des qualités patrimoniales architecturales particulières et qui ne sont pas destinées à se développer. Elle comprend également des ensembles bâtis qui étaient dans un passé encore récent le siège d'activités agricoles et qui sont aujourd'hui occupés par des tiers.

Y sont seules autorisées le changement de destination, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes, les annexes aux constructions existantes, et les abris pour animaux de loisirs, les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général. Un secteur Nhz a été créé afin de permettre le développement des activités artisanales présentes sur certains sites à la date d'approbation du PLU.

**La zone NL** correspond aux équipements sportifs et de loisirs présents sur le territoire communal.

Seules sont autorisées les constructions, installations et travaux divers à usage collectif destiné aux activités sportives, de loisirs, de tourisme, les annexes et extensions de constructions et installations existantes, les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées sur le document graphique :

- Les emplacements réservés ;
- Les éléments bâtis et naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ;

#### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisés par décision motivée de l'autorité compétente.

## **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DECLARATIONS PREALABLES**

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **ARTICLE 6 : OUVRAGES SPECIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

## **Article 7 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement **déclarée au Maire** de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie, 13bis rue Saint Ouen, 14052 CAEN Cedex 04). Loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1<sup>er</sup> – 1<sup>er</sup> § : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises **qu'après accomplissement des mesures** de détention et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

**Article R. 111-4 :** 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. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).



**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## U

**Cette zone recouvre les parties du territoire constituant les zones agglomérées de Mâle. Elle est constituée essentiellement d'un bâti ancien autour duquel se sont implantées des constructions récentes sous forme diffuse ou groupée. La réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles avec une zone d'habitat.**

**Le secteur Ua représente le cœur historique qui est principalement affecté à l'habitat.**

**Le secteur Ub correspond à l'urbanisation récente située au contact du cœur historique et notamment à l'opération d'aménagement de l'Arcis.**

**Le secteur Uc correspond à l'urbanisation récente située au contact de la RD 923 avec le lotissement du Chêne Vert.**

### **Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Ouverture et exploitation de carrières
- Constructions à usage agricole
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Parcs résidentiels de loisirs
- A l'intérieur du périmètre lié au risque effondrement identifié au plan graphique, toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Ce périmètre est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :
  - les sous-sols
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants
  - les constructions, extensions, changements de destination si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.

### **Article U 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration dont l'implantation et l'activité sont le complément naturel des zones d'habitation (pharmacie, pressing, etc...)
- Dans la zone de remontées de nappe phréatique identifiée au plan graphique, les constructions à usage d'habitation ou recevant du public doivent prévoir des dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraines susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.
- A l'intérieur du périmètre lié au risque effondrement identifié au plan graphique, sont autorisés :
  - Les annexes non habitables (garages, abris de jardins...) et les extensions mesurées des constructions existantes (inférieures à 30 % de l'emprise au sol) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité et le nombre de personnes exposées ;
  - La réhabilitation des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ou d'exposer davantage de personnes au risque.

### **Article U 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct sur la RD 923 est interdit.

### **Article U 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction recevant du public.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel peut être admis à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques, téléphoniques, électroniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article U 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celui-ci.

Secteur Ua : Des implantations différentes peuvent être imposées afin de respecter des spécificités et des caractéristiques historiques.

Lorsque les immeubles sont implantés selon un alignement particulier, les constructions doivent respecter cet alignement.

Sur une parcelle située entre deux ordonnancements différents, les constructions doivent s'implanter conformément sur l'une ou l'autre des ordonnancements.

En cas de retrait de la construction principale une continuité visuelle sera assurée à l'alignement (clôtures...).

Secteur Uc : Les constructions et extensions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD 923.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté des constructions existantes.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté des constructions existantes.

## **Article U 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article U 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

## **Article U 10 : Hauteur maximale des constructions**

### **Habitations :**

Les sous-sols sont interdits.

Les surélévations par rapport au sol naturel sont interdites.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée , un étage + combles.

L'extension de constructions existantes dont le nombre de niveaux est supérieur à ceux autorisés dans la zone n'est possible que dans la limite du nombre de niveaux du bâti existant.

### **Autres constructions :**

Pour les autres constructions, la hauteur à l'égout de toiture ne doit pas excéder 3,50 mètres.

L'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone n'est possible que dans la limite de la hauteur du bâti existant.

## **Article U 11 : Aspect extérieur des constructions**

Les constructions doivent s'inspirer des fiches architecturales et paysagères réalisées par le Parc Naturel Régional du Perche (voir annexes).

### 1. Habitations et annexes :

#### **Façades :**

Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre naturelle locale et/ou en enduits avec des tons ocres inspirés des tonalités des sables locaux et/ ou en matériaux reprenant l'aspect du clin bois avec une teinte naturelle, grise à beige ou beige ocrée, et/ou en briques d'aspect traditionnel.

Pour les constructions de type vérandas, verrière ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

#### **Toitures :**

Pour les constructions de type vérandas, verrière ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Secteur Ua et Ub : seuls sont autorisés la petite tuile plate de pays en terre cuite ou matériaux similaires d'aspect et de teinte.

Les toitures sont d'une pente minimale de 45 degrés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Secteur Uc : Les toitures doivent être réalisées en matériaux présentant la teinte brune de la tuile de pays.

Ces dispositions s'appliquent uniquement dans le secteur Uc :

Lorsque, dans son ensemble, le projet architectural le justifie, et/ou pour des projets intégrant des technologies nouvelles (énergies renouvelables, architecture bioclimatique,...), et sous réserve qu'il prenne en compte le paysage naturel dans lequel il s'inscrit, des dispositions différentes pourront être admises, notamment, en ce qui concerne la teinte des matériaux utilisés pour les façades et les toitures. Dans ce cadre, les toitures terrasses ou courbes, murs ou toitures végétalisées pourront, par exemple, être autorisées et recevoir dès lors des matériaux renouvelables et/ou un traitement contemporain.

Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

### **2. Les clôtures :**

Les clôtures sont soit :

- un mur de pierre de pays ou mur enduit avec des tons ocres inspirés des tonalités des sables locaux. La hauteur maximale sera de 1,80 mètres.
- un muret en pierre de pays ou un muret enduit avec des tons ocres inspirés des tonalités des sables locaux surmonté ou non d'une grille. La hauteur maximale est de 1 mètre.
- une haie libre ou taillée composée d'essences locales décrites à l'article 13, accompagné ou non d'un grillage sombre.

## **Article U 12 : Stationnement**

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

### **Article U 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

#### Haies bocagères, bois, bosquets :

L'entretien courant des haies bocagères telle que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantées dans le secteur.

*Arbres de Haut jet* : Chêne, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Merisier, Noyer, Orme champêtre, Peuplier tremble, Poirier, Chataîgnier, Tilleul...

*Arbres intermédiaires* : Acacia, Alisier torminale, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Cerisier à grappe, Charme, Cormier, Cytise, Erable champêtre, Pommier, Prunier myrobolan, Saule blanc, Saule des vanniers, Sorbier des oiseaux, Tilleul petites feuilles...

*Arbres buissonnants* : Aubépine, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, Cornouiller Sanguin, Fusain d'Europe, Houx, Lilas commun, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne Obier...

### **Article U 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

## UZ

Cette zone recouvre les secteurs du territoire communal de Mâle constituant les espaces destinés principalement aux activités secondaires, tertiaires et commerciales. Un secteur UZ1 a été défini afin de permettre uniquement le développement des activités existantes à la date d'approbation du PLU.

Il est rappelé que le secteur UZ situé au carrefour de la RD107 et la RD288 doit être aménagé en respectant la compatibilité avec l'OAP spécifique tout en étant conforme aux présentes dispositions réglementaires (secteur UZ créé par la révision allégée approuvée en janvier 2022).

### **Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2
- Etablissements de soins et de repos
- Implantation d'habitations légères et de loisirs
- Stationnement des caravanes
- Dancing et discothèques
- Parcs d'attractions
- Constructions à usager agricole
- Ouverture et exploitation de carrière

### **Article UZ 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règle spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opération d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et/ou nécessaires à l'exercice ou à la surveillance de l'activité et seulement si la construction est intégrée physiquement au bâtiment d'activité.
- Sur le secteur UZ1 sont uniquement autorisées les constructions et extensions de bâtiments liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU.

### **Article UZ 3 : Accès et voirie**

Toute nouvel accès individuel direct sur la RD 923 est interdit.

### **Article UZ 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction recevant du public.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel peut être admis à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques, téléphoniques, électroniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Les aménagements doivent prévoir la possibilité de déployer des réseaux de communications électroniques en souterrain.

### **Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD 923.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des autres voies ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celui-ci.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté des constructions existantes.

### **Article UZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

L'implantation en limite séparative n'est autorisée que si des dispositions sont prises pour assurer la sécurité.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté des constructions existantes.

### **Article UZ 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article UZ 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

### **Article UZ 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder 12 mètres.

### **Article UZ 11 : Aspect extérieur des constructions**

Les teintes autorisées sont des teintes sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage (brun, vert foncé, gris foncé...) ou de teinte bois naturel. Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

### **Article UZ 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de l'entreprise.

### **Article UZ 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

#### Haies bocagères, bois, bosquets :

L'entretien courant des haies bocagères telle que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les essences locales autorisées sont les suivantes :

*Arbres de Haut jet* : Chêne, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Merisier, Noyer, Orme champêtre, Peuplier tremble, Poirier, Chataîgnier, Tilleul...

*Arbres intermédiaires* : Acacia, Alisier torminale, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Cerisier à grappe, Charme, Cormier, Cytise, Erable champêtre, Pommier, Prunier myrobolan, Saule blanc, Saule des vanniers, Sorbier des oiseaux, Tilleul petites feuilles...

*Arbres buissonnants* : Aubépine, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, Cornouiller Sanguin, Fusain d'Europe, Houx, Lilas commun, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne Obier...



**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

# 1AU

**Cette zone correspond à des espaces partiellement desservis par les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate. Elle est réservée à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.**

**L'aménagement doit être compatible avec les orientations d'aménagement.**

## **Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :
  - les sous-sols
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants

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

### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général.

### *2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont l'implantation et l'activité sont le complément naturel des zones d'habitation (pharmacie, pressing, garage, etc.)
- Dans la zone de remontées de nappe phréatique identifiée au plan graphique, les constructions à usage d'habitation ou recevant du public doivent prévoir des dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraines susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Il est obligatoire que :

- l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le document intitulé « Orientations d'aménagement ».
- l'opération ne compromette pas l'aménagement du reste de la zone;
- la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future;
- que l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et réseaux divers nécessaires à l'urbanisation.

### **Article 1AU 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct sur la rue d'Huisne est interdit.

### **Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction recevant du public.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques. Les aménagements doivent également prévoir la possibilité de déployer des réseaux de communications électroniques (fibre optique ou autre) en souterrain.

### **Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celui-ci.

### **Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

### **Article 1AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

### **Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les sous-sols sont interdits.

Les surélévations par rapport au sol naturel sont interdites.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée , un étage + combles.

Pour les autres constructions, la hauteur à l'égout de toiture ne doit pas excéder 3,50 mètres.

## **Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions**

Les constructions doivent s'inspirer des fiches architecturales et paysagères réalisées par le Parc Naturel Régional du Perche (voir annexes).

### **1. Habitations et annexes :**

#### **Façades :**

Les façades sont réalisées en maçonnerie de pierre naturelle locale et/ou en enduits avec des tons ocres inspirés des tonalités des sables locaux et/ ou en matériaux reprenant l'aspect du clin bois avec une teinte naturelle, grise à beige ou beige ocrée, et/ou en briques d'aspect traditionnel.

Pour les constructions de type vérandas, verrière ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

#### **Toitures :**

Pour les constructions de type vérandas, verrière ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

seuls sont autorisés la petite tuile plate de pays en terre cuite ou matériaux similaires d'aspect et de teinte.

Les toitures seront d'une pente minimale de 45 degrés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

### **2. Les clôtures :**

Les clôtures sont soit :

- un mur de pierre de pays ou mur enduit avec des tons ocres inspirés des tonalités des sables locaux. La hauteur maximale sera de 1,80 mètres.
- un muret en pierre de pays ou un muret enduit avec des tons ocres inspirés des tonalités des sables locaux surmonté ou non d'une grille. La hauteur maximale de la partie pleine est de 0,60 mètre.
- une haie libre ou taillée composée d'essences locales décrites à l'article 13, accompagné ou non d'un grillage sombre.

## **Article 1AU 12 : Stationnement**

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

#### **Habitations :**

Il doit être prévu deux places de stationnement par unité foncière.

## **Article 1AU 13 : Espaces libres, plantations**

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantées dans le secteur.

*Arbres de Haut jet :* chêne, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Merisier, Noyer, Orme champêtre, Peuplier tremble, Poirier, Chataîgnier, Tilleul...

*Arbres intermédiaires :* Acacia, Alisier torminale, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Cerisier à grappe, Charme, Cormier, Cytise, Erable champêtre, Pommier, Prunier myrobolan, Saule blanc, Saule des vanniers, Sorbier des oiseaux, Tilleul petites feuilles...

*Arbres buissonnants :* Aubépine, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, Cornouiller Sanguin, Fusain d'Europe, Houx, Lilas commun, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne Obier...

**Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.



## 2AU

**Cette zone non équipée est réservée pour le développement résidentiel futur de la commune.**

**Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU, lorsque les voies et les réseaux existants à la périphérie de la zone auront une capacité suffisante pour la desservir. Dans l'attente, elle est protégée de toute urbanisation susceptible de compromettre son développement futur.**

### **Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

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

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles ne compromettent pas la destination future de la zone :*

- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

### **Article 2AU 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux**

Sans objet.

### **Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celui-ci.

**Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres minimum à celle(s)-ci.

**Article 2AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

**Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

**Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

**Article 2AU 12 : Stationnement**

Sans objet.

**Article 2AU 13 : Espaces libres, plantations**

Sans objet.

**Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## **A**

**Cette zone correspond à des espaces 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.**

### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les constructions et utilisations non mentionnées à l'article 2.
- A l'intérieur du périmètre lié au risque effondrement identifié au plan graphique, toute construction est interdite. Ce périmètre est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques (0 à 2.5 mètres) identifiée au plan graphique, sont interdites :
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants hors effluents agricoles
  - les sous-sols
  - les constructions, extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.

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

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Constructions, extensions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables à l'exception des centrales photovoltaïques implantées au sol.
- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

*3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Constructions, réhabilitations et extensions à usage d'habitation avec ou sans changement de destination, strictement liées et nécessaire à l'activité agricole édifiées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles.
- Constructions et installations, relevant des activités complémentaires exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole ou qui ont pour support l'exploitation, seulement si elles sont édifiées dans un rayon de 100 mètres des bâtiments qui constituent le siège de l'activité agricole.
- Changements de destination sur un bâtiment ayant une valeur patrimoniale, relevant des activités complémentaires exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole ou qui ont pour support l'exploitation, seulement s'ils sont situés à proximité immédiate des bâtiments qui constituent le siège de l'activité agricole.
- Changement de destination à usage d'habitation identifié au plan de zonage à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Dans la zone de remontées de nappe phréatique identifiée au plan graphique, les constructions à usage d'habitation doivent prévoir des dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraines susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

### **Article A 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct sur la RD 923 est interdit.

### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : L'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation, à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privés électriques, téléphoniques et électroniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article A 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 923 dans la marge de recul identifiée au plan graphique à l'exception des bâtiments agricoles pour lesquels le recul est de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 923.
- avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la RD 923 en dehors de la marge de recul identifiée au plan graphique.
- avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté du bâtiment existant.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Si les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, le retrait par rapport à celle(s)-ci doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'applique pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté des constructions existantes.

## **Article A 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article A 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

## **Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les surélévations au-dessus du sol naturel sont interdites pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres hors sous-sol.

L'extension de constructions existantes n'est possible que dans la limite du nombre de niveaux du bâti existant.

Les toitures terrasses réalisées dans le prolongement de constructions existantes ne doivent pas dépasser l'égout de toiture de ces dernières.

## **Article A 11 : Aspect extérieur des constructions**

### **1. Habitations :**

Les constructions seront de préférence réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.

### **Façades :**

Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

Pour les constructions de type vérandas verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

### **Toitures :**

Elles doivent être réalisées en matériaux présentant la teinte de l'ardoise de la tuile brune de pays. Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Lorsque, dans son ensemble, le projet architectural le justifie, et/ou pour des projets intégrant des technologies nouvelles (énergies renouvelables, architecture bioclimatique,...), et sous réserve qu'il prenne en compte le paysage naturel dans lequel il s'inscrit, des dispositions différentes pourront être admises, notamment, en ce qui concerne la teinte des matériaux utilisés pour les façades et les toitures. Dans ce cadre, les toitures terrasses ou courbes, murs ou toitures végétalisées pourront, par exemple, être autorisées et recevoir dès lors des matériaux renouvelables et/ou un traitement contemporain.

Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

### **2. Autres constructions :**

Pour les autres constructions, les teintes autorisées sont des teintes sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage (brun, vert foncé, gris foncé...) ou de teinte bois naturel sauf impératifs techniques.

Pour les constructions de type vérandas, serres, verrières ou sas d'entrées, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

### **3. Changements de destination :**

Le changement de destination n'étant autorisé que pour permettre d'assurer la préservation du patrimoine architectural, il est nécessaire que les transformations apportées respectent le caractère propre du bâtiment; la mémoire de la destination d'origine doit demeurer intelligible après transformation.

### **Toitures :**

Les adaptations éventuelles du bâti existant doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, le matériau de couverture de substitution doit présenter l'aspect de la tuile plate de pays ou de l'ardoise. Ce matériau doit avoir une teinte sombre.

### **Façades-Ouvertures :**

L'esprit originel des façades et l'ordonnancement des ouvertures est à conserver ou à reconstituer.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.

Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites pour les enduits.

### **4. Ouvrages spécifiques :**

Les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

### **5. Eléments bâtis identifiés au titre de la loi Paysage :**

Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un "élément de patrimoine architectural à protéger" dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale de cet élément, ou dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

### **Article A 12 : Stationnement**

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

### **Article A 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

#### Mares, sources :

Tout comblement des mares est interdit. Seuls sont autorisés les travaux nécessaires à la restauration ou l'entretien des mares et sources identifiées au titre de la loi Paysage.

#### Haies bocagères, bois, bosquets :

L'entretien courant des haies bocagères telle que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les haies sont composées d'essences locales.

*Arbres de Haut jet* : Chêne, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Merisier, Noyer, Orme champêtre, Peuplier tremble, Poirier, Chataîgnier, Tilleul...

*Arbres intermédiaires* : Acacia, Alisier torminale, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Cerisier à grappe, Charme, Cormier, Cytise, Erable champêtre, Pommier, Prunier myrobolan, Saule blanc, Saule des vanniers, Sorbier des oiseaux, Tilleul petites feuilles...

*Arbres buissonnants* : Aubépine, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, Cornouiller Sanguin, Fusain d'Europe, Houx, Lilas commun, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne Obier...

### **Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES**

## N

Cette zone correspond à des espaces naturels 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. Il s'agit essentiellement des espaces forestiers situées de part et d'autre de la RD 923 mais également des continuités écologiques constituées par les vallées de l'Huisne, de la Jambette et de la Maroisse. Cette zone naturelle intègre également la dimension paysagère et notamment les paysagères identitaires du Perche et les vues remarquables sur le centre bourg de Male et la vallée de l'Huisne.

### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.
- Dans la zone de remontée de nappes phréatiques (0 à 2.5 mètres) identifiée au plan graphique, sont interdits les citernes enterrées contenant des produits polluants.
- A l'intérieur du périmètre lié au risque effondrement identifié au plan graphique, toute construction est interdite. Ce périmètre est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.

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

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables à l'exception des centrales photovoltaïques implantées au sol.
- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

*3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Constructions et extensions destinées à accueillir des animaux à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. L'ensemble bâti ne pourra pas excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Constructions nécessaires à la gestion du milieu naturel sylvicole.
- exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

#### **Article N 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct sur la RD 923 est interdit.

#### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

Sans objet.

#### **Article N 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 923 dans la marge de recul identifiée au plan graphique.
- avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la RD 923 en dehors de la marge de recul identifiée au plan graphique.
- avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté du bâtiment existant.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Si les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, le retrait par rapport à celle(s)-ci doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté du bâtiment existant.

#### **Article N 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article N 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

## **Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

## **Article N 11 : Aspect extérieur des constructions**

### **1. Bâtiments :**

#### **Façades/Toitures:**

Les teintes autorisées sont des teintes sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage (brun, vert foncé, gris foncé...) ou de teinte bois naturel.

### **2. Ouvrages spécifiques :**

Les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

## **Article N 12 : Stationnement**

Sans objet.

## **Article N 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

### **Mares, sources :**

Tout comblement des mares est interdit. Seuls sont autorisés les travaux nécessaires à la restauration ou l'entretien des mares, sources identifiées au titre de la loi Paysage.

### **Haies bocagères, bois, bosquets :**

L'entretien courant des haies bocagères telle que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les haies sont composées d'essences locales.

*Arbres de Haut jet :* Chêne, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Merisier, Noyer, Orme champêtre, Peuplier tremble, Poirier, Chataîgnier, Tilleul...

*Arbres intermédiaires :* Acacia, Alisier torminale, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Cerisier à grappe, Charme, Cormier, Cytise, Erable champêtre, Pommier, Prunier myrobolan, Saule blanc, Saule des vanniers, Sorbier des oiseaux, Tilleul petites feuilles...

*Arbres buissonnants :* Aubépine, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, Cornouiller Sanguin, Fusain d'Europe, Houx, Lilas commun, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne Obier...

## **Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

## NL

**La zone NL correspond à un secteur où les équipements collectifs liés au tourisme et aux loisirs sont présents.**

### **Article NL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.
- A l'intérieur du périmètre lié au risque effondrement identifié au plan graphique, toute construction est interdite. Ce périmètre est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques (0 à 2.5 mètres) identifiée au plan graphique, sont interdits :
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants
  - les sous-sols

### **Article NL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### *3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Equipements et aménagements collectifs liés au tourisme, aux sports et aux loisirs
- Annexes et extensions des constructions existantes liées à une activité touristique, de sports et de loisirs
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone

### **Article NL 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

#### **Article NL 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction recevant du public.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel peut être admis à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques, téléphoniques, électroniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

#### **Article NL 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article NL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

#### **Article NL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

#### **Article NL 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article NL 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

#### **Article NL 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

### **Article NL 11 : Aspect extérieur des constructions**

#### Façades et Toitures :

Les teintes autorisées sont des teintes sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage (brun, vert foncé, gris foncé...) ou de teinte bois naturel.

Pour les constructions de type vérandas, verrière ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

### **Article NL 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière.

### **Article NL 13 : Espaces libres, plantations**

Sans objet.

### **Article NL 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

## Nh

**La zone Nh correspond à un secteur où l'extension mesurée des constructions existantes, les changements de destination et la construction d'annexes sont admis.**

### **Article Nh1: Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2,5 mètres :
  - les sous-sols
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants
  - les extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.
- A l'intérieur du périmètre lié au risque effondrement identifié au plan graphique, toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Ce périmètre est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.

### **Article Nh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 7° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Annexes aux constructions existantes et piscines privées
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### *3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Extensions de constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.
- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Le changement de destination est autorisé uniquement sur le bâti ancien traditionnel.

- Constructions et extensions à usage artisanal, commercial et de services existantes à la date d'approbation du PLU. L'extension est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'ensemble bâti supportant l'activité ne pourra pas excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Constructions et extensions destinées à accueillir des animaux à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. L'ensemble bâti ne pourra pas excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- A l'intérieur du périmètre lié au risque effondrement identifié au plan graphique, sont autorisés :
  - Les annexes non habitables (garages, abris de jardins...) et les extensions mesurées des constructions existantes (inférieures à 30 % de l'emprise au sol) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité et le nombre de personnes exposées ;
  - La réhabilitation des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ou d'exposer davantage de personnes au risque.

### **Article Nh 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct sur la RD 923 est interdit.

### **Article Nh 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Raccordement au réseau public d'eau potable pour toute construction recevant du public.

Eaux usées : Raccordement au réseau public d'assainissement pour toute construction générant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire, pour toute construction générant des eaux usées, à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques, téléphoniques et électroniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article Nh 5 : Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau d'assainissement public, la superficie du terrain doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel.

## **Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 923 dans la marge de recul identifiée au plan graphique.
- avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la RD 923 en dehors de la marge de recul identifiée au plan graphique.
- avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté des constructions existantes.

## **Article Nh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Si les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, le retrait par rapport à celle(s)-ci doit être égal ou supérieur à trois mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions réalisées dans le prolongement de tout coté des constructions existantes.

## **Article Nh 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article Nh 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la superficie de l'unité foncière.

## **Article Nh 10 : Hauteur maximale des constructions**

### **1. Habitations :**

L'extension de constructions existantes n'est possible que dans la limite du nombre de niveaux du bâti existant.

Les toitures terrasses réalisées dans le prolongement de constructions existantes ne doivent pas dépasser l'égout de toiture de ces dernières.

### **2. Autres constructions :**

La hauteur maximale calculée à hauteur de l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 2,50 mètres pour les annexes,
- 3,50 mètres pour les constructions destinées à accueillir des animaux et pour les constructions à usage de bureaux, commerces, services et artisanat.

L'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone n'est possible que dans la limite de la hauteur du bâti existant.

## **Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions**

### **1. Habitations :**

Les constructions seront de préférence réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.

#### Façades :

Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

#### Toitures :

Elles doivent être réalisées en matériaux présentant la teinte de l'ardoise ou de la tuile brune de pays.

Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

### **2 .Autres constructions :**

#### Façades/Toitures :

Les teintes autorisées sont des teintes sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage (brun, vert foncé, gris foncé...) ou de teinte bois naturel. Pour les constructions de type vérandas, serres, verrière ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

### **3. Changements de destination**

Il est nécessaire que les transformations apportées respectent le caractère propre du bâtiment; la mémoire de la destination d'origine doit demeurer intelligible après transformation.

#### Toitures :

Les adaptations éventuelles doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, le matériau de couverture de substitution doit présenter l'aspect de la tuile plate de pays ou de l'ardoise. Ce matériau doit avoir une teinte sombre.

#### Façades-Ouvertures :

L'esprit originel des façades et l'ordonnancement des ouvertures est à conserver ou à reconstituer.

Les modifications ou création d'ouvertures doivent maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.

Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites pour les enduits.

### **4. Les clôtures :**

Sont autorisées :

- les grillages sombres accompagnées ou non d'une haie vive ou taillée composées d'essences locales.
- Les haies vives ou taillées composées d'essences locales.
- Les murs en pierre constitués avec des matériaux traditionnels locaux.

### **5. Ouvrages spécifiques :**

Les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

## **6. Eléments bâtis identifiés au titre de la loi Paysage :**

Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un "élément de patrimoine architectural à protéger" dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale de cet élément, ou dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

### **Article Nh 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur l'unité foncière.

### **Article Nh 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

#### Mares, sources :

Tout comblement des mares est interdit. Seuls sont autorisés les travaux nécessaires à la restauration ou l'entretien des mares et sources identifiées au titre de la loi Paysage.

#### Haies bocagères, bois, bosquets :

L'entretien courant des haies bocagères telle que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les essences locales autorisées sont les suivantes :

*Arbres de Haut jet* : Chêne, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Merisier, Noyer, Orme champêtre, Peuplier tremble, Poirier, Chataîgnier, Tilleul...

*Arbres intermédiaires* : Acacia, Alisier torminale, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Cerisier à grappe, Charme, Cormier, Cytise, Erable champêtre, Pommier, Prunier myrobolan, Saule blanc, Saule des vanniers, Sorbier des oiseaux, Tilleul petites feuilles...

*Arbres buissonnants* : Aubépine, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, Cornouiller Sanguin, Fusain d'Europe, Houx, Lilas commun, Néflier, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne Obier...

### **Article Nh 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.