

## **1.2/ REGLEMENT**

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**ZONE N****SECTION 1****Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans la zone de débordements de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans la zone de remontées de nappe phréatique 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.

**ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***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) dans les conditions prévues aux articles R. 423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- A l'intérieur des zones de nuisances sonores identifiées au plan graphique, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre le bruit.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces classés.

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

**Ensemble 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
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- les abris pour animaux de loisirs d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés de surface de plancher, ayant au moins un côté ouvert
  
- Dans la zone inondable et la zone de débordements de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, seuls sont autorisés à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'absence d'occupation permanente :
  - 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
  
- 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.

**Dans les secteurs NH2 :**

- Annexes aux constructions existantes
- Extensions inférieures à 50 % de la surface de plancher inférieure à cent mètres carrés de surface de plancher. (Choisir la règle la plus favorable au pétitionnaire). Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

**Dans les secteurs NH1 :**

- Constructions à usage d'habitation
- Annexes aux constructions existantes
- Extensions de construction à usage d'habitation existante
- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

**Dans les secteurs NH1a et NH2a, sont également autorisés :**

- Constructions et extensions à usage artisanal ou commercial si elles sont compatibles avec une zone d'habitat à condition que l'ensemble bâti soit limité à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions doivent former un ensemble groupé autour de l'habitation existante.

**Dans le secteur Nc, sont autorisées :**

- l'exploitation des carrières et toutes les utilisations du sol liées à cette exploitation, telles que, notamment, les dépôts et stockage de matériaux, les constructions et installations classées ou non destinées à assurer le traitement et la transformation des matériaux (concassage, lavage, centrale à enrobé, centrale à béton...) ;
- les installations et utilisations du sol affecté au stockage des déchets inertes (ISDI).

<b>SECTION 2</b> <b>Conditions de l'occupation du sol</b>
--

**ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

**ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****4-1 Eau potable**

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**4-2 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.

**4-3 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.

**4-4 Electricité**

Toute construction nécessitant l'utilisation d'électricité doit être raccordée au réseau d'électricité.

**ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

**ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Commun à toute la zone :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A28.

**Dans les secteurs NH1 et NH2 :**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

**Dans les secteurs N :**

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

Par rapport à l'alignement :

Routes départementales : 10 mètres

Voies communales : 5 mètres

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 \leq L$ ), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 \leq L$ ), et jamais inférieure à 5 mètres.

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans les secteurs NH1 :**

L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 30%.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes, aux annexes, aux constructions d'activités.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Pour les abris pour animaux de loisirs

La hauteur maximale au faîte est de 3,5 m.

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faîte des constructions est de 6 m.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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 anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.

**Dans la zone N**11-1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

11-2 Toitures

## Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

## Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11-3 Façades

## Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions destinées aux animaux de loisirs doivent avoir au moins 1 pignon ou une façade ouverte.

### 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

## **Dans le secteur Nh1**

### 11-1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

### 11-2 Toitures

#### Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

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

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris pour animaux de loisirs.

#### Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

### Constructions à usage d'habitation

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

### Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

#### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

#### Capteurs solaires et vérandas

Cet article ne s'applique pas en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

### 11-3 Façades

#### Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

### 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

## **Dans le secteur Nh2**

### 11-1 Volumes et terrassements

Les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

### 11-2 Toitures

#### Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

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

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,

- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris pour animaux de loisirs.

#### Couvertures

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

#### Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise. Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

#### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

#### Capteurs solaires et vérandas

Cet article ne s'applique pas en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

### 11-3 Façades

#### Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

### 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

### **Pour les secteurs NH1 et NH2**

En limite des emprises des voies publiques, deux places de stationnement minimum par construction à usage d'habitation sont obligatoires.

**ARTICLE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les plantations doivent être d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

**Pour les haies ripisylve (en bleu)**

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau,
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public,
- d'accès aux parcelles.

**Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en vert)**

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles : cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés ;
- des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie) ;
- des améliorations de la sécurité routière : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

**SECTION 3****Possibilités maximales d'occupation du sol****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est fixé de coefficient d'occupation du sol.



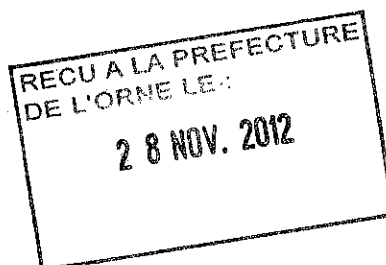
**NEUVILLE PRES SEES**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**APPROBATION**  
**Règlement écrit**



Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
approuvant le PLU

en date du 29 OCT. 2012

Le Maire



# SOMMAIRE

## **Titre I : Dispositions générales** \_\_\_\_\_ 4

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 : installations et travaux divers  
Article 6 : patrimoine archéologique

## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines** \_\_\_\_\_ 9

### **Zone U** \_\_\_\_\_ 10

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

## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser** \_\_\_\_\_ 15

### **Zone 1AU** \_\_\_\_\_ 16

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

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles** \_\_\_\_\_ 21

### **Zone A** \_\_\_\_\_ 22

- 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** \_\_\_\_\_ 27

### **Zone N** \_\_\_\_\_ 28

- 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

**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 Neuville-près-Sées

## **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**

### **➤ 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 et 1AU 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.

La **zone urbaine** est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La **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 :** Secteur où est prévue à court terme l'extension de l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

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.

- **secteur 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.

- **secteur Nh1 et Nh2** correspond à des hameaux et ensembles bâtis présents dans l'espace rural qui possèdent des qualités patrimoniales architecturales particulières et dont le développement doit être limité. 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. Dans le secteur Nh1, sont également autorisés les constructions à usage d'habitation.

Dans les secteurs Nh1a et Nh2a sont également autorisés les bâtiments à usage artisanal s'ils sont compatibles avec une zone d'habitat.

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

- Les emplacements réservés ;

- Les éléments naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° 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 détection 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**

## **ZONE U**

<p style="text-align: center;"><b>SECTION 1</b> <b>Nature de l'occupation et</b> <b>de l'utilisation du sol</b></p>
---

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Le stationnement de caravanes
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Les bâtiments d'activités agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage
- Les bâtiments à usage d'activités qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage
- Dans la zone de remontées de nappe phréatique 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.
- Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### *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) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

- Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, seuls sont autorisés dans le secteur d'aléa faible (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre) :
  - Les extensions limitées s'ils n'ont pas pour effet d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ou d'augmenter les risques d'inondation en amont et en aval et s'ils respectent les prescriptions suivantes :
    - construction à plus de 10 mètres des berges d'un cours d'eau
    - Emprise inférieure au quart de la surface du terrain
    - Existence d'une zone refuge permettant l'évacuation
    - Niveau de plancher supérieur à 1 mètre par rapport à la cote terrain naturel ou adapté à une mise hors aléa +0,5 mètre si justification apportée par le pétitionnaire.
    - Les exhaussements strictement nécessaires à la réalisation d'équipements publics.
- 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.

## **SECTION 2**

### **Conditions de l'occupation du sol**

#### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 4-1 Eau potable

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 4-2 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.

##### 4-3 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.

##### 4-4 Electricité

Toute construction nécessitant l'utilisation d'électricité doit être raccordée au réseau d'électricité.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 \leq L$ , et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 \leq L$ , et jamais inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Pour les abris pour animaux de loisirs

La hauteur maximale au faite est de 3,5 m.

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 6 m.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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 anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.

#### 11-1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

#### 11-2 Toitures

##### Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

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

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris pour animaux de loisirs.

##### Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

##### Constructions à usage d'habitation

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

##### Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

##### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

##### Capteurs solaires et vérandas

Cet article ne s'applique pas en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

#### 11-3 Façades

##### Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

##### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

## 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

En limite des emprises des voies publiques ou privées, deux places de stationnement minimum par construction à usage d'habitation sont obligatoires.

### **ARTICLE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les plantations doivent être d'essences locales.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

#### Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en vert)

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- Des accès aux parcelles : cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés ;
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie) ;
- Des améliorations de la sécurité routière : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

<b>SECTION 3</b> <b>Possibilités maximales d'occupation du sol</b>
---

### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONE 1AU**

### **SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article 2.

- Dans la zone de remontées de nappe phréatique 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 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### *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) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'habitation, commerces, bureaux, services, équipements publics et artisanat y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux, à condition que :
  - l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
  - l'opération ne compromette pas ou ne rende pas plus onéreux, par sa situation ou sa configuration, l'aménagement du reste de la zone ;
  - la voirie.
  - les constructions admises qui ne sont pas à usage d'habitation doivent être compatibles avec les zones d'habitation et ne pas être susceptible d'apporter une gêne au voisinage. et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.
- 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.

**SECTION 2**  
**Conditions de l'occupation du sol**

**ARTICLE 3 -ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

**ARTICLE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4-1 Eau potable

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 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.

4-3 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.

4-4 Electricité

Toute construction nécessitant l'utilisation d'électricité doit être raccordée au réseau d'électricité.

**ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 \leq L$ ), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 \leq L$ ), et jamais inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

### Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C). Exception est faite pour le château, dont le nombre de niveaux maximum est fixé à R+2+C, selon les mêmes dispositions.

### Pour les abris pour animaux de loisirs

La hauteur maximale au faite des constructions est de 3,5 m.

### Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 6 m.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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 anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.

### 11-1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

### 11-2 Toitures

#### Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

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

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris pour animaux de loisirs.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

### **Couverture**

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

#### Constructions à usage d'habitation

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

#### Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

### **Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

### **Capteurs solaires et vérandas**

Cet article ne s'applique pas en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

## 11-3 Façades

### **Aspect**

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

### **Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

## 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
  - soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
  - soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

## **ARTICLE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les plantations doivent être d'essences locales.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

#### Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en vert)

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

des accès aux parcelles : cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés ;  
Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie) ;  
Des améliorations de la sécurité routière : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

---

**SECTION 3**  
**Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

# **ZONE A**

## **SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone de débordements de nappes phréatiques identifié au plan graphique sont interdits :

- les sous-sols
- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans la zone de remontées de nappe phréatique 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 hors effluents agricoles
- les extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.

Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires :

- A l'exploitation agricole,
- Aux installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### *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) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- A l'intérieur des zones de nuisances sonores identifié au plan graphique, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre le bruit.

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

- Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes

particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement .

- Les constructions à usage d'habitation, strictement liés et nécessaire à l'activité agricole implantées à une distance inférieure de 100 mètres de l'extrémité des bâtiments d'exploitation.
- 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
- 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 débordements de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, seuls sont autorisées sans sous-sol à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'absence d'occupation permanente :
  - Constructions, extensions et installations nécessaires à l'activité agricole
  - Installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole
  - 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.
- 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.
- Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, seuls sont autorisés à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilités et sous réserve d'absence d'occupation permanente :
  - 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

<b>SECTION 2</b> <b>Conditions de l'occupation du sol</b>
--

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4-1 Eau potable**

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **4-2 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.

#### 4-3 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.

#### 4-4 - Electricité

Toute construction nécessitant l'utilisation d'électricité doit être raccordée au réseau d'électricité.

### **ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.**

Sans objet.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A28 à l'exception des bâtiments agricoles pour lesquels le recul est de 25 mètres par rapport à l'alignement de l'A28.
- à l'alignement ou en retrait minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ( $H/2 \leq L$ ), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ( $H/2 \leq L$ ), et jamais inférieure à 5 mètres.

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

#### Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

### **ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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 anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.

#### 11-1 Volumes et terrassements

##### Construction à usage d'habitation uniquement

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

#### 11-2 Toitures

##### Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

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

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris pour animaux de loisirs.

##### **Couverture**

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

##### Construction à usage d'habitation uniquement

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

##### **Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

##### **Capteurs solaires et vérandas**

Cet article ne s'applique pas en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

### 11-3 Façades

#### Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

### 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;
- Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet.

## **ARTICLE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les plantations doivent être d'essences locales.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7<sup>oo</sup> du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur.

#### Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en vert)

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles : cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés ;
- des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie) ;
- des améliorations de la sécurité routière : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

#### Pour les haies anti-érosives (en jaune)

Une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif.

<b>SECTION 3</b> <b>Possibilités maximales d'occupation du sol</b>
---

## **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

# **ZONE N**

## **SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans la zone de débordements de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans la zone de remontées de nappe phréatique 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.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### *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) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- A l'intérieur des zones de nuisances sonores identifié au plan graphique, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre le bruit.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces classés.

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

##### **Ensemble 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
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- les abris pour animaux de loisirs d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés de surface de plancher, ayant au moins un côté ouvert

- Dans la zone inondable et la zone de débordements de nappes phréatiques identifiées au plan graphique, seuls sont autorisés à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'absence d'occupation permanente :
  - 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
- 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.

**Dans les secteurs NH2 :**

- Annexes aux constructions existantes
- Extensions inférieures à 50 % de la surface de plancher ou inférieure à cent mètres carrés de surface de plancher. (Choisir la règle la plus favorable au pétitionnaire). Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

**Dans les secteurs NH1 :**

- Constructions à usage d'habitation
- Annexes aux constructions existantes
- Extensions de construction à usage d'habitation existante
- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

**Dans les secteurs NH1a et NH2a, sont également autorisés :**

- Constructions et extensions à usage artisanal ou commercial si elles sont compatibles avec une zone d'habitat à condition que l'ensemble bâti soit limité à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions doivent former un ensemble groupé autour de l'habitation existante.

**SECTION 2**  
**Conditions de l'occupation du sol**

**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4-1 Eau potable

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 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.

4-3 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.

#### 4-4 - Electricité

Toute construction nécessitant l'utilisation d'électricité doit être raccordée au réseau d'électricité.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Commun à toute la zone :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A28.

#### **Dans les secteurs NH1 et NH2 :**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques.

#### **Dans les secteurs N :**

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

##### Par rapport à l'alignement :

Routes départementales: 10 mètres

Voies communales: 5 mètres

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

#### Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 L$ ), et jamais inférieure à 3 mètres.

#### Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points  $H/2 L$ ), et jamais inférieure à 5 mètres.

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

### **Dans les secteurs NH1 :**

L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 30%.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes, aux annexes, aux constructions d'activités.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

### Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

### Pour les abris pour animaux de loisirs

La hauteur maximale au faite est de 3,5 m.

### Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 6 m.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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 anciennes présentant un intérêt architectural témoin de la tradition locale doivent être maintenus et restaurés en tenant compte des caractéristiques et des volumétries propre de l'époque.

### **Dans la zone N**

#### 11-1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

#### 11-2 Toitures

##### Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

##### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

### 11-3 Façades

#### Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions destinés aux animaux de loisirs doivent avoir au moins 1 pignon ou une façade ouverte.

### 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

## **Dans le secteur Nh1**

### 11-1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

### 11-2 Toitures

#### Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

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

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris pour animaux de loisirs.

#### Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

#### Constructions à usage d'habitation

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

#### Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

#### Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

#### Capteurs solaires et vérandas

Cet article ne s'applique pas en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

### 11-3 Façades

#### **Aspect**

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### **Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

### 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
  - soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
  - soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

### **Dans le secteur Nh2**

#### 11-1 Volumes et terrassements

Les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

#### 11-2 Toitures

##### Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

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

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris pour animaux de loisirs.

##### Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

### Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate ou de l'ardoise. Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

### **Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

### **Capteurs solaires et vérandas**

Cet article ne s'applique pas en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

## 11-3 Façades

### **Aspect**

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

### **Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

## 11-4 Clôtures

Les clôtures seront :

- soit en mur de pierre de pays ou mur enduit,
- soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes,
- soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

### **Pour les secteurs NH1 et NH2**

En limite des emprises des voies publiques, deux places de stationnement minimum par construction à usage d'habitation sont obligatoires.

## **ARTICLE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les plantations doivent être d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

### Pour les haies ripisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau,
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public,
- d'accès aux parcelles.

### Pour les haies en bordure de chemin ou de route (en vert)

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles : cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés ;
- des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie) ;
- des améliorations de la sécurité routière : dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

<p style="text-align: center;"><b>SECTION 3</b> <b>Possibilités maximales d'occupation du sol</b></p>
---

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

