

PLU

2 ème modification
du Plan Local
d'Urbanisme

*Approuvé par le Conseil Municipal le
30 septembre 2011*

REGLEMENT *de Maire*

Paul Lesclapart



chargé d'études de la
modification du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

SOMMAIRE

GENERALITES	1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Aa	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	35
LEXIQUE	43

GENERALITES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, et notamment à ses articles R-123-4 à R-123-10.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Pissy Pôville.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

a) les articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme :

Article R111-2 (salubrité et sécurité 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. »

Article R111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges 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. »

Article R111-15 (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. »

Article R111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique)

« 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. »

- b) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

Les espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme (EBC), au titre de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, figurent également sur le plan.

- a) Les zones urbaines (zones U), comprenant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, sont divisées en deux secteurs:
- le secteur U strict correspondant à la partie déjà urbanisée du bourg, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, de commerce et de petit artisanat
 - le secteur Uy, à vocation d'activités commerciales ou artisanales

Plusieurs de ces espaces sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

- b) Les zones à urbaniser (zones AU), comprenant les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, sont au nombre de trois :
- le secteur AUa, au Nord-Ouest du bourg, à vocation principale d'habitat,
 - le secteur AUb, au Sud-Ouest, à vocation principale d'habitat

- le secteur AUy secteur de Malzaize, à vocation principale d'activités commerciales et artisanales

Plusieurs de ces secteurs sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont uniquement autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur, respectant les orientations d'aménagement et le règlement.

- c) Les zones agricoles (zones A), comprennent deux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- le secteur A strict, où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Le secteur Aa, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel les extensions des constructions existantes sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Plusieurs de ces espaces sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

- d) Les zones naturelles et forestières (zones N) comprennent les secteurs de la commune, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles intègrent trois secteurs:

- le secteur N strict protégé en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions et installations y sont interdites.
- le secteur Na, protégé, mais où les constructions existantes peuvent faire l'objet de travaux ou d'un agrandissement, ou de la construction d'annexes jointives ou non jointives.
- le secteur Nb, protégé, à vocation d'équipements sportifs.

Plusieurs de ces espaces sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un

risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

- e) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L-123-1 du code de l'urbanisme).

Chapitre I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U est la partie urbanisée de la commune, regroupant habitat, services et activités, sous des formes très diverses, allant de l'ordre continu à l'alignement, aux constructions regroupées ou isolées tant individuelles que collectives. Le maintien de cette diversité y est recherché, ainsi que la préservation du patrimoine ancien qui fait le charme de la commune. C'est la raison pour laquelle la construction de type urbain à l'alignement, en continu, sans être obligatoire, y est encouragée.

La zone U comprend :

- le secteur U strict correspondant à la partie déjà urbanisée du bourg, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, de commerce et de petit artisanat
- le secteur Uy, à vocation d'activités commerciales ou artisanales

Plusieurs de ces espaces sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Les constructions et installations à usage agricole ou industriel.
- 1.2 - Les habitations dans le secteur Uy, sauf celles fixées à l'article 2.
- 1.3 - Le stationnement de caravanes de plus de trois mois
- 1.4 - Les terrains aménagés pour camping ou stationnement des caravanes et les installations y afférentes.
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 1.6 - Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques
- 1.7 - Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), tous travaux entraînant l'augmentation du nombre de logements.
- 1.8 - Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur

marron), toute construction nouvelle, tout agrandissement de plus de 20m2 hors œuvre nette et tout changement d'affectation..

- 1.9 - La reconstruction de bâtiments détruits à cause d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue).
- 1.10 - Tout remblaiement, endiguement ou excavation nouveaux (sauf dans le cadre de la création d'ouvrages de lutte contre les inondations) dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue).
- 1.11 - Les sous-sols dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue).
- 1.12 - Le comblement des mares

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés:

- 2.1 - Dans le secteur Uy, les constructions ou installations à usage d'activités commerciales ou artisanales, y compris leur extension, à condition d'être compatibles (notamment en ce qui concerne la nature et la quantité des effluents) avec les infrastructures existantes.
- 2.2 - Dans le secteur Uy, les constructions d'habitations nécessaires à l'activité du site (gardiennage, par exemple)
- 2.3 - Les travaux nécessaires aux aménagements hydrauliques ou permettant de lever ou de réduire le risque d'effondrement de cavité souterraine.

Article U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination
- 3.2 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 - Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 5m minimum entre la chaussée et le portail.
- 3.4 - En cas de garage en sous sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 15%.

Article U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

Les eaux résiduaires industrielles, artisanales ou commerciales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, les constructions devront être assainies conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur. L'installation devra être conçue pour pouvoir être branchée sur le réseau public d'assainissement quand il existera.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent mesurer l'écoulement des eaux pluviales vers l'extérieur de la propriété, pour ne pas risquer d'occasionner de désordres à l'aval.

Dans le cas où un bassin de retenue doit être réalisé, il sera dimensionné pour contenir les eaux pluviales d'occurrence centennale. Son débit de fuite maximal sera calculé sur la base de 2 litres/seconde par hectare aménagé.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

Article U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

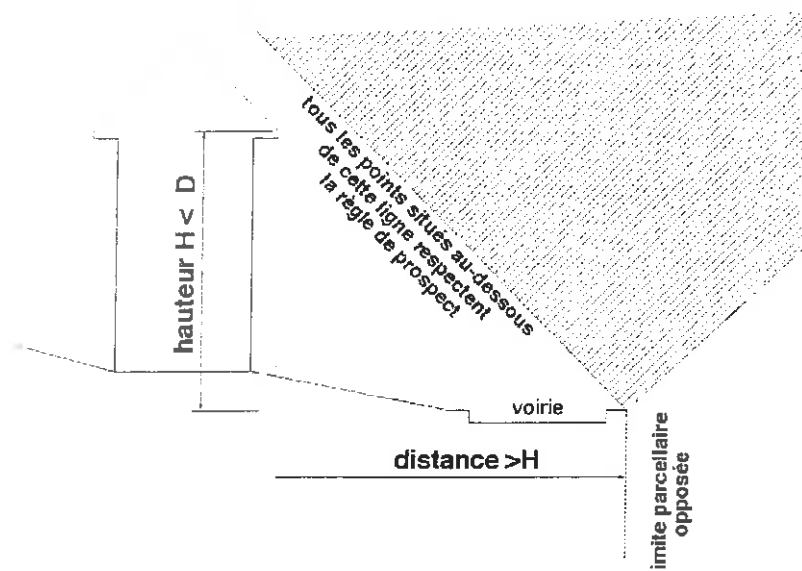
- 5.1 Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, et que l'opération nouvelle nécessite un assainissement autonome, la surface minimale du terrain doit être de 1500m².

Les travaux à réaliser sur une parcelle bâtie disposant déjà d'un dispositif d'assainissement autonome peuvent être autorisés sans condition de surface minimale de terrain, à condition que le pétitionnaire démontre que son installation sanitaire reste conforme à la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées:

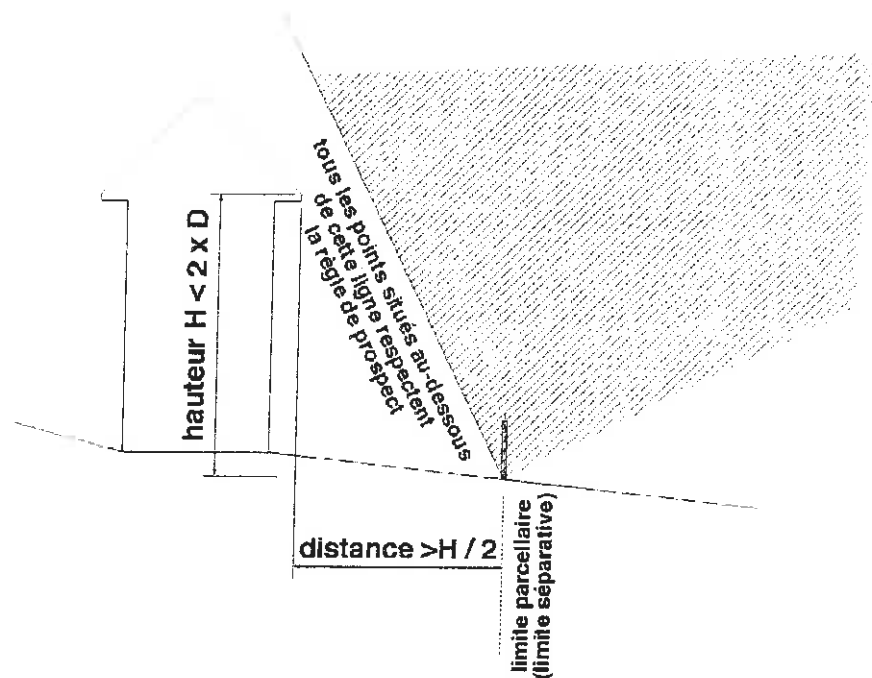
- 6.1 soit à l'alignement des voies publiques, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- 6.2 soit à l'alignement des maisons voisines, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter
- 6.3 soit en retrait minimal de 5m (sauf en ce qui concerne le secteur Uy, où les constructions devront respecter également un retrait minimal de 10m vis-à-vis de la route départementale 6015)
- 6.4 Dans tous les cas d'application de l'article 6.3 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.



Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées:

à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D > H/2$) avec un minimum de 3m (sauf en ce qui concerne le secteur Uy, où ce minimum est porté à 5m).



Cette condition ne concerne pas les abris de jardin de moins de 12m² de surface hors œuvre brute (SHOB) et de moins de 2,5m de hauteur, qui peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété.

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription spéciale.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:

- ni un étage sur rez-de-chaussée plus un comble (soit trois niveaux hors sol).

- ni 10m au faîtage

- 10.2 12m hors tout pour les autres constructions (sauf pour les équipements publics, et sauf dans le secteur Uy, où cette hauteur hors tout est portée à 25m).

La hauteur est mesurée verticalement en tous points à partir du sol existant, cheminées et autres superstructures exclues.

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 - Généralités

- 11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

- 11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.
- 11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

- 11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- 11.2.2 Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.3 Aspect

- 11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.
- 11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). On pourra utiliser des clins, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.
- 11.3.3. Pour les bâtiments artisanaux de petites dimensions (surface hors œuvre nette inférieure à 1500m²)

On pourra utiliser les clins en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant.

- 11.3.4. Dans le secteur Uy, les bâtiments devront s'intégrer à l'ensemble qu'ils constituent avec les constructions existantes, où s'inscrire dans un projet cohérent

11.4 Toitures

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 40°, sauf en ce qui concerne les petits appentis ou annexes (vérandas par exemple), pour lesquels une pente unique et/ou plus faible est admise. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- 11.4.2 Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et justifiant d'objectifs appropriés au développement durable
- 11.4.3 Les toitures dépasseront de 0,20m l'aplomb extérieur des murs pignons sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment
- 11.4.4 Les toitures dépasseront, à l'égout (gouttière non comprise), de 0,30m l'aplomb extérieur des murs extérieurs, sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment
- 11.4.5 Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.6 Par exception aux articles précédents, en cas d'extension d'une construction, les nouvelles toitures devront tenir compte des volumes et des matériaux existants s'ils sont de qualité.
- 11.4.7 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux traditionnels (naturels ou présentant le même aspect). Des matériaux différents (zinc, inox,...) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- 11.4.8 Pour les constructions à usage artisanal, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.
- 11.4.9 Les capteurs solaires sont autorisés, s'ils sont intégrés aux volumes du bâtiment (c'est à dire situés dans le plan des murs ou de la toiture)

11.5 Clôtures

- 11.5.1 Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

11.5.2 Les clôtures en plaques préfabriquées sont interdites, sauf en soubassement sur une hauteur maximale de 0,5m.

11.5.3 Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être implanté en limite de propriété.

Article U 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors des entrées charretières..

12.2 Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets, sur la base minimale de 1 place par 50m² de SHON. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour lesquels le nombre de places de stationnement sera uniquement adapté en fonction du projet.

Article U 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés, même à titre provisoire par des dépôts.

13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m² de terrain.

13.3 Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre pour 200m² de surface.

13.4 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale.

Article U 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

14.1 Le COS applicable dans le secteur U est de 0,40.

14.2 Le COS applicable dans le secteur Uy est de 0,50.

Chapitre II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur. La zone AU a une vocation principale d'habitat.

Le secteur AU présente :

- le secteur AUa, au Nord-Ouest du bourg, à vocation principale d'habitat,
- le secteur AUb, au Sud-Ouest, à vocation principale d'habitat
- le secteur AUy secteur de Malzaize, à vocation principale d'activités commerciales et artisanales

Plusieurs de ces secteurs sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Les constructions non prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur ou non fixées à l'article 2.
- 1.2 - Les constructions et installations à usage agricole, artisanal ou industriel, sauf celles fixées à l'article 2.
- 1.3 - Dans le secteur AUy, les habitations non fixées à l'article 2
- 1.4 - Le stationnement de caravanes de plus de trois mois
- 1.5 - Les terrains aménagés pour camping ou stationnement des caravanes et les installations afférentes.
- 1.6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 1.7 - Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques
- 1.8 - Les installations et constructions dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), (sauf les installations nécessaires aux aménagements hydrauliques et les

aménagement paysagers, ou permettant de lever ou de réduire le risque d'effondrement de cavité souterraine.)

- 1.9 - Le comblement des mares

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés:

- 2.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement, et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.2 - Sauf dans le secteur AUy, les constructions à usage principal d'habitat, prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupement de constructions, etc.), portant sur l'ensemble de chaque secteur, et respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement.

Le constructeur ou le lotisseur prend à sa charge la réalisation des équipements propres à l'opération d'aménagement d'ensemble, sans préjudice des participations éventuellement exigibles au titre des articles L.332.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 2.3 - Dans le secteur AUy, les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupement de constructions, etc.), portant sur l'ensemble de chaque secteur, et respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement. Les constructions d'habitations sont admises si elles sont liées aux activités (gardiennage, par exemple).

Le constructeur ou le lotisseur prend à sa charge la réalisation des équipements propres à l'opération d'aménagement d'ensemble, sans préjudice des participations éventuellement exigibles au titre des articles L.332.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 2.4 - Sauf dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), l'agrandissement des constructions existantes pour un usage principal d'habitat et d'équipements publics, (ou un usage commercial ou de service ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, à condition de ne créer aucune nuisance pour le voisinage et à condition d'être compatibles avec les infrastructures existantes).
- 2.5 - Dans le secteur AUy, l'agrandissement des constructions existantes pour un usage d'activités commerciales ou artisanales.
- 2.6 - Les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone
- 2.7 - Les installations nécessaires aux aménagements hydrauliques et les aménagements paysagers, ou permettant de lever ou de réduire le risque d'effondrement de cavité souterraine.

Article AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.

3.2 - L'accès automobile aux constructions situées dans le secteur AUa se fera uniquement par des voies internes au secteur (largeur de chaussée 4m), offrant une continuité entre le chemin vicinal ordinaire n°6 et le chemin vicinal ordinaire n°1.

L'accès automobile aux constructions situées dans le secteur AUb se fera uniquement par des voies internes au secteur (largeur de chaussée 5m), ne débouchant que sur une seule sortie sur la voie communale n°2.

Pour le secteur AUy, les accès direct sur la RD6015 sont interdits.

3.3 - Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour (rayon de giration : 8m minimum)

3.4 - L'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 5m minimum entre la chaussée et le portail.

3.5 - En cas de garage en sous sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 15%.

3.6 - L'accès piéton aux constructions se fera par l'intermédiaire de trottoirs situés de chaque côté des chaussées, dont l'un aura une largeur minimale de 1,5m.

3.7 - Toutes les voies et chemins seront conçus pour assurer l'accessibilité aux handicapés physiques.

Article AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Sauf dans le secteur AUy, le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

Dans le secteur AUy, les constructions le nécessitant doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome, conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent mesurer l'écoulement des eaux pluviales vers l'extérieur de la propriété, pour ne pas risquer d'occasionner de désordres à l'aval.

Dans le cas où un bassin de retenue doit être réalisé, il sera dimensionné pour contenir les eaux pluviales d'occurrence centennale. Son débit de fuite maximal sera calculé sur la base de 2litres/seconde par hectare aménagé.

4.4 **ELECTRICITE - TELEPHONE**

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés.

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

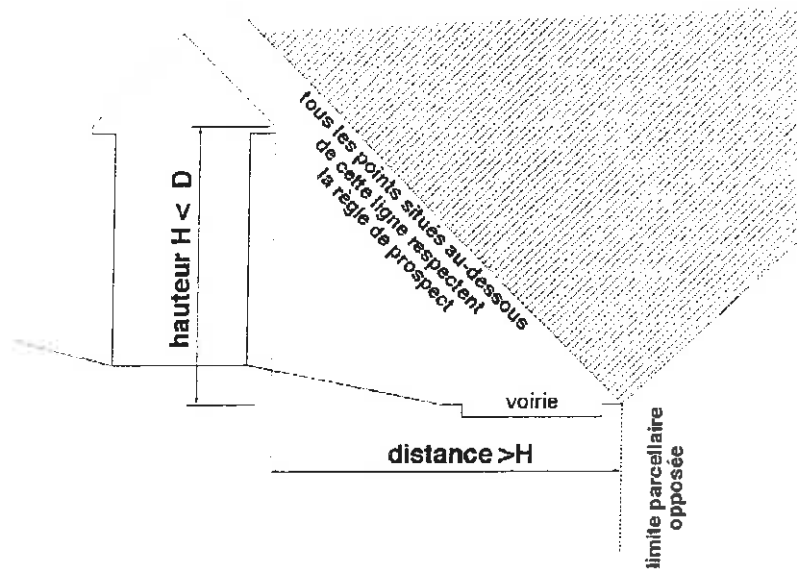
Dans le secteur AUy, la surface minimale des terrains est fixée à 1500m².

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions de plus de 15m² de surface hors œuvre nette ou de plus de 2,5m de hauteur à l'égout doivent être implantées en retrait minimal de 3 m par rapport à la limite séparative de la voie publique.

Les constructions de moins de 15m² de surface hors oeuvre et de moins de 2,5m de hauteur à l'égout peuvent être implantées sur la limite séparative de la voie publique.

- 6.2 La distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.

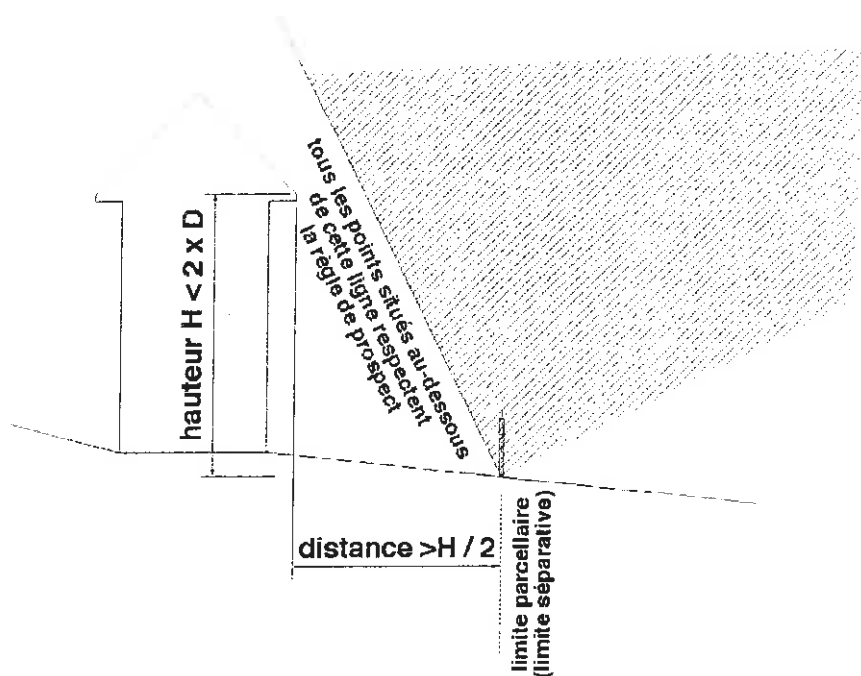


6.3 Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 75m par rapport à l'axe de la RD6015.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées:

à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D > H/2$) avec un minimum de 1,50m.



Cette condition ne concerne pas les abris de jardin de moins de 12m² de surface hors œuvre brute (SHOB) et de moins de 2,5m de hauteur, qui peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété.

- 7.3 En cas d'espace boisé classé (EBC) les constructions d'habitation doivent s'en éloigner de plus de 15 m.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription spéciale

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:

- ni un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble habitable.
- ni 10m.

La hauteur est mesurée verticalement en tous points à partir du sol existant, cheminées et autres superstructures exclues.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 - Généralités

- 11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux

projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Sur les terrains horizontaux, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est à dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel)

11.3 Aspect

11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). On pourra utiliser les clinns en façade, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.4 Toitures

11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 40°, sauf en ce qui concerne les petits appentis ou annexes (vérandas par exemple), pour lesquels une pente unique et/ou plus faible est admise. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

11.4.2 Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et justifiant d'objectifs appropriés au développement durable

11.4.3 Les toitures dépasseront de 0,20m l'aplomb extérieur des murs pignons sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment

11.4.4 Les toitures dépasseront, à l'égout (gouttière non comprise), de 0,30m l'aplomb extérieur des murs extérieurs, sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment

11.4.5 Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les toitures de faible pente sont acceptées.

- 11.4.6 Par exception aux articles précédents, en cas d'extension d'une construction, les nouvelles toitures devront tenir compte des volumes et des matériaux existants s'ils sont de qualité.
- 11.4.7 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux traditionnels (naturels ou présentant le même aspect). Des matériaux différents (zinc, inox,...) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- 11.4.10 Pour les constructions à usage artisanal, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.
- 11.4.11 Les capteurs solaires sont autorisés, s'ils sont intégrés aux volumes du bâtiment (c'est à dire situés dans le plan des murs ou de la toiture)

11.5. Clôtures

- 11.5.1 Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.
- 11.5.2 Les clôtures en plaques préfabriquées sont interdites, sauf en soubassement sur une hauteur maximale de 0,5m.
- 11.5.3 Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être implanté en limite de propriété.

Article AU 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de logement, sur le terrain privatif.

Article AU 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés, même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m² de terrain.
- 13.3 Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre pour 200m² de surface.
- 13.4 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale.

- 13.5 Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces généralement boisés. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

- 14.1 Le COS applicable dans les secteurs AUa et AUb est de 0,40.
- 14.2 Le COS applicable dans le secteur AUy est de 0,50.

Chapitre III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Plusieurs de ces espaces sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 - Tout remblaiement, endiguement ou excavation nouveaux dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), sauf dans le cadre de la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Le comblement des mares

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Peuvent être autorisés:

A condition qu'elles n'empiètent pas sur un espace affecté par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), où toute construction ou installation est interdite, et à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols, sont autorisés:

- ☐ Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- 2.2 - Les carrières servant à marner les champs propres d'une exploitation conformément à l'article L.515-1 du code de l'environnement.
- 2.3- Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), la mise en conformité des installations agricoles, l'extension mesurée et les annexes jointives ou non (20m² hors œuvre

brute) des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements

- 2.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages peuvent être autorisés dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation, sauf, si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques).

Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.3 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, la construction sera assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle (ou la propriété foncière). Si cela n'est pas le cas, les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la

propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

4.4.1 Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits (sauf alimentation de clôtures électriques).

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

5.1 Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1500m².

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

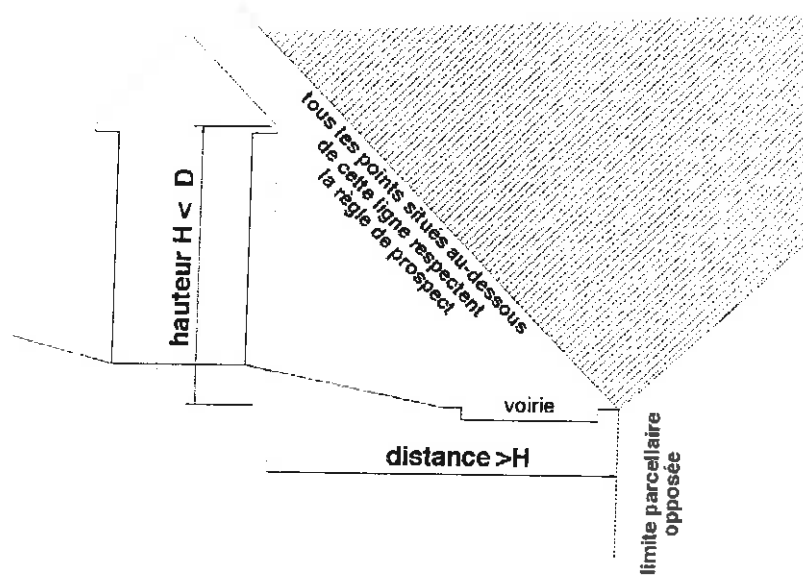
Les constructions doivent être implantées:

6.1 A 50m minimum des limites parcellaires de l'autoroute et de la RD6015

6.2 A 15m minimum de l'alignement des autres RD

6.3 A 5m minimum de l'alignement des autres voies publiques.

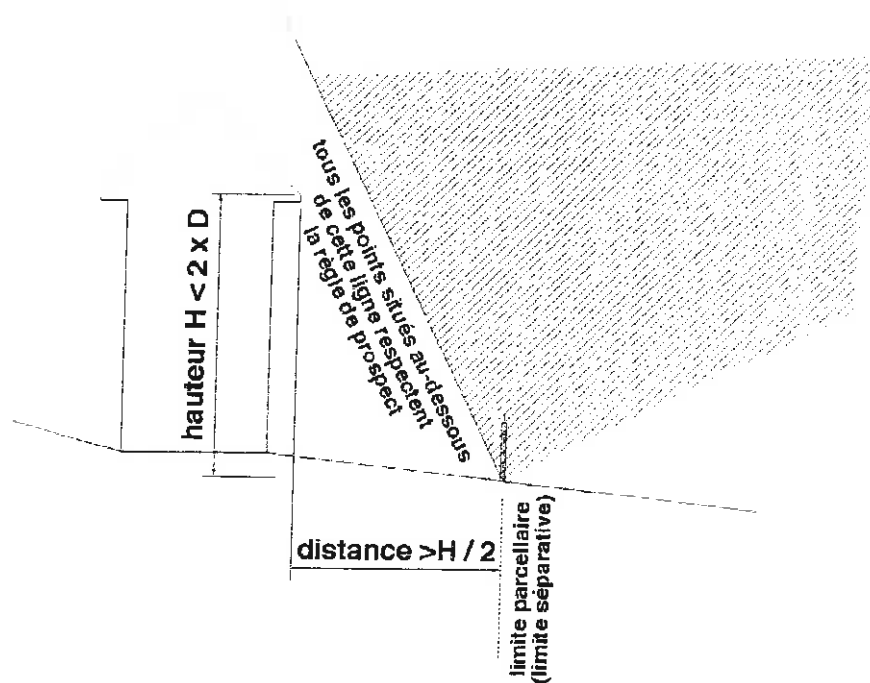
6.4 Dans tous les cas d'application de l'article 6.3 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.



Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7,1 Toute construction doit être implantée:

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.
- soit sur la limite séparative, si cela s'avère nécessaire du fait de contraintes techniques liées aux dimensions de la parcelle ou à sa configuration



- 7.2 En cas d'espace boisé classé (EBC) les constructions d'habitation doivent s'en éloigner de plus de 15m.
- 7.3 En cas d'extension de bâtiments agricoles, la reconstitution des alignements d'arbres qui auraient été mis en cause est obligatoire (sauf en cas de servitude l'interdisant).

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

Pas de prescriptions spéciales

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescriptions spéciales.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas excéder un étage droit sur rez de chaussée plus un comble.
- 10.2 15m hors tout pour les autres constructions.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

- 11.1 Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.
- 11.2 Les pentes de toiture des habitations et annexes seront au minimum de 40°. Des adaptations mineures pourront être admises pour les annexes de faible volume n'ouvrant pas sur la rue ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.

Article A 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.
- 13.2 Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces généralement boisés. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.3 En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

- 14.4 Il n'est pas fixé de COS dans la zone.

Chapitre III bis

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Aa

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les secteurs Aa sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles les constructions existantes peuvent faire l'objet de travaux ou d'agrandissement, ou de la construction d'annexes jointives ou non jointives, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Plusieurs espaces de cette zone sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article Aa 1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 1.1 Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 Tout remblaiement, endiguement ou excavation nouveaux dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), sauf dans le cadre de la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 Le comblement des mares

Article Aa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Peuvent être autorisés
 - Les voiries et équipements liés
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages peuvent être autorisés dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation, sauf, si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques).
 - Les affouillements et exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques ou hydrauliques, et les travaux et aménagements permettant de lever ou de réduire le risque « cavités souterraines »

- A condition qu'elles n'empiètent pas sur un espace affecté par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron),
 - l'aménagement ou l'extension (limitée à 50m²) des constructions existantes, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
- Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) et dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellement concentré (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue),
 - l'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexe jointive ou non jointive) sans création de nouveau logement
 - La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée, sans création de nouveau logement dans les espaces affectés par un risque d'inondation ou d'effondrement de cavité souterraine.

Article Aa 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 5m minimum entre la chaussée et le portail.
- 3.4 En cas de garage en sous sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 15%.

Article Aa 4 - Conditions de desserte des terrains par des réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe,

est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré- traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, la construction sera assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent mesurer l'écoulement des eaux pluviales vers l'extérieur de la propriété, pour ne pas risquer d'occasionner de désordres à l'aval.

Dans le cas où un bassin de retenue doit être réalisé, il sera dimensionné pour contenir les eaux pluviales d'occurrence centennale. Son débit de fuite maximal sera calculé sur la base de 2litres/seconde par hectare aménagé.

4.4 ELECTRICITE – TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

Article Aa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

5.1 Lorsque le réseau d'assainissement collectif est inexistant, la superficie minimale des parcelles est fixée à 1500m².

Les travaux à réaliser sur une parcelle bâtie disposant déjà d'un dispositif d'assainissement autonome peuvent être autorisés sans condition de surface minimale de terrain, à condition que le pétitionnaire démontre que son installation sanitaire reste conforme à la réglementation.

Article Aa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées:

- 6.1 soit à l'alignement des voies publiques, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- 6.2 soit en retrait minimal de 5m.

- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.
- 6.4 Dans le cas de travaux concernant des constructions existantes, le retrait minimal est égal à celui qui existe actuellement.

Article Aa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Toute construction peut être implantée: soit en limite séparative
- 7.2 soit à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D > H/2$) avec un minimum de 3,00m.

Cette condition ne concerne pas les abris de jardin de moins de 12m² de surface hors œuvre brute (SHOB) et de moins de 2,5m de hauteur, qui peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété.

- 7.3 Dans le cas de travaux concernant des constructions existantes, la distance minimale vis-à-vis des limites séparatives est égale à celle qui existe actuellement.

Article Aa 8 - Implantation des constructions les aunes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article Aa 9 - Emprise au sol des constructions

La surface couverte de chaque construction (surface projetée au sol de toutes les couvertures, exception faite des saillies traditionnelles, débords de toiture, éléments architecturaux et balcons) ne peut être augmentée de plus de 50m².

Article Aa 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:

- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble
- soit 10m,

La hauteur est mesurée en tout point à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article Aa 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 Généralités

- 11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne

présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est à dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel)

11.3 Aspect

11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.3.3 Pour les bâtiments autres que des logements

S'il n'existe pas de constructions voisines de qualité pouvant servir de référence, on privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant.

11.4 Toitures

11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 40°, sauf en ce qui concerne les petits appentis ou annexes (vérandas par exemple), pour lesquels une pente unique et/ou plus faible est admise. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

11.4.2 Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et justifiant d'objectifs appropriés au développement

durable

- 11.4.3 Les toitures dépasseront de 0,20m l'aplomb extérieur des murs pignons sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment
- 11.4.4 Les toitures dépasseront, à l'égout (gouttière non comprise), de 0,30m l'aplomb extérieur des murs extérieurs, sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment
- 11.4.5 Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.6 Par exception aux articles précédents, en cas d'extension d'une construction, les nouvelles toitures devront tenir compte des volumes et des matériaux existants s'ils sont de qualité.
- 11.4.7 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux traditionnels (naturels ou présentant le même aspect). Des matériaux différents (zinc, inox,...) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- 11.4.8 Pour les constructions à usage artisanal, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.
- 11.4.9 Les capteurs solaires sont autorisés, s'ils sont intégrés aux volumes du bâtiment (c'est à dire situés dans le plan des murs ou de la toiture)

11.5 Clôtures

- 11.5.1 Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.
- 11.5.2 Les clôtures en plaques préfabriquées sont interdites, sauf en soubassement sur une hauteur maximale de 0,5m.
- 11.5.3 Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être implanté en limite de propriété.

Article Aa 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

Article Aa 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour

100m2 de terrain.

- 13.3 Les espaces classés boisés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article Aa 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10

- 14.1 Il n'est pas fixé de COS

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

Elle comprend:

- le secteur N strict protégé en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions et installations y sont interdites.
- le secteur Na, protégé, mais où les constructions existantes peuvent faire l'objet de travaux ou d'un agrandissement, ou de la construction d'annexes jointives ou non jointives.
- le secteur Nb, protégé, à vocation d'équipements sportifs.

Plusieurs de ces espaces sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 - Tout remblaiement, endiguement ou excavation nouveaux dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), sauf dans le cadre de la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Le comblement des mares

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés:

- 2.1 Dans les secteurs Na, l'aménagement, la rénovation et l'agrandissement des constructions existantes comprenant de plus de 50m² de surface hors œuvre nette, et dont la structure et le gros œuvre existent (les changements d'affectation conduisant à la création de nouveaux logements ne sont pas autorisés). Ces travaux peuvent représenter également des annexes jointives ou non jointives
- 2.2 Dans le secteur Nb, les constructions et installations sportives
- 2.3 La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m² de surface hors œuvre nette en plus), sauf problèmes reconnus d'assainissement autonome. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), cette reconstruction sur place n'est autorisée que si le sinistre n'est pas lié à une inondation. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), cette reconstruction n'est autorisée que si le sinistre n'est pas lié à un effondrement de terrain
- 2.4 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.5 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux aménagements hydrauliques.

Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 - Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 5m minimum entre la chaussée et le portail.
- 3.4 - En cas de garage en sous sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 15%.

Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux

résiduaire industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, la construction sera assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent mesurer l'écoulement des eaux pluviales vers l'extérieur de la propriété, pour ne pas risquer d'occasionner de désordres à l'aval.

Dans le cas où un bassin de retenue doit être réalisé, il sera dimensionné pour contenir les eaux pluviales d'occurrence centennale. Son débit de fuite maximal sera calculé sur la base de 2litres/seconde par hectare aménagé.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Lorsque le réseau d'assainissement collectif est inexistant, la superficie minimale des parcelles est fixée à 1500m².

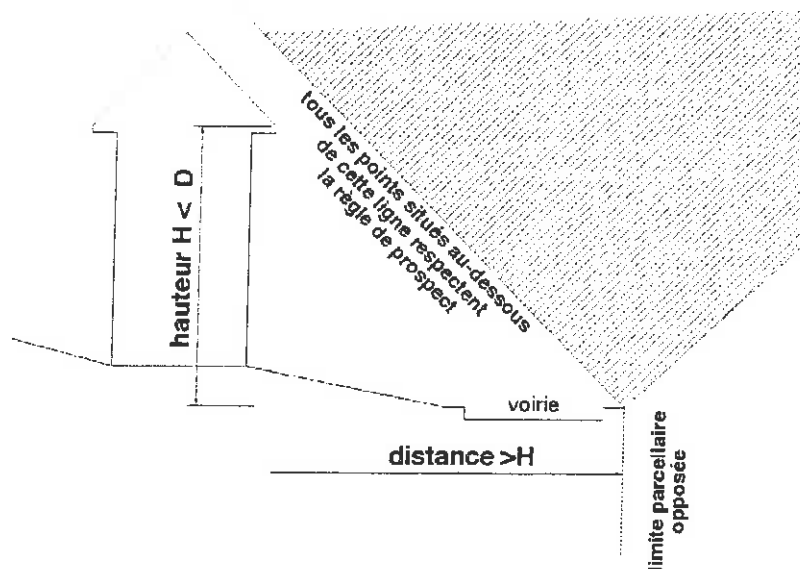
Les travaux à réaliser sur une parcelle bâtie disposant déjà d'un dispositif d'assainissement autonome peuvent être autorisés sans condition de surface minimale de terrain, à condition que le pétitionnaire démontre que son installation sanitaire reste conforme à la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées:

- 6.1 soit à l'alignement des voies publiques, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- 6.2 soit en retrait minimal de 5m.

- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.

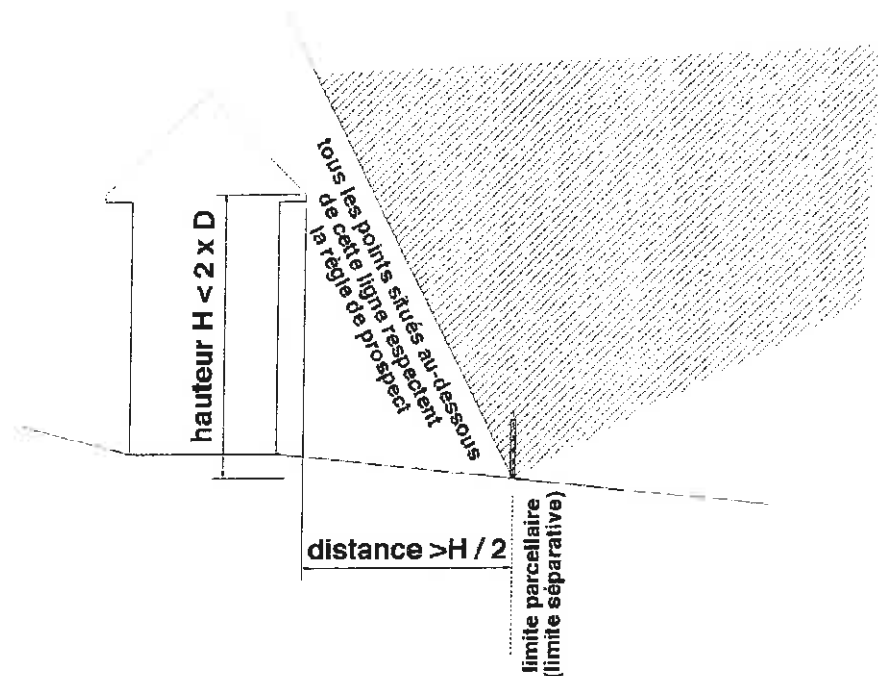


- 6.4 Dans le cas de travaux concernant des constructions existantes, le retrait minimal est égal à celui qui existe actuellement.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction peut être implantée:

- 7.1 soit en limite séparative
- 7.2 soit à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D > H/2$) avec un minimum de 3,00m.



Cette condition ne concerne pas les abris de jardin de moins de 12m² de surface hors œuvre brute (SHOB) et de moins de 2,5m de hauteur, qui peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété.

- 7.3 Dans le cas de travaux concernant des constructions existantes, la distance minimale vis-à-vis des limites séparatives est égale à celle qui existe actuellement.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

La surface couverte de chaque construction (surface projetée au sol de toutes les couvertures, exception faite des saillies traditionnelles, débords de toiture, éléments architecturaux et balcons) ne peut être augmentée de plus de 50m².

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:
- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble
 - soit 10m,

La hauteur est mesurée en tout point à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 - Généralités

11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est à dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel)

11.3 Aspect

11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.3.3. Pour les bâtiments autres que des logements

S'il n'existe pas de constructions voisines de qualité pouvant servir de référence, on privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant.

11.4 Toitures

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 40°, sauf en ce qui concerne les petits appentis ou annexes (vérandas par exemple), pour lesquels une pente unique et/ou plus faible est admise. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - 11.4.2 Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et justifiant d'objectifs appropriés au développement durable.
 - 11.4.3 Les toitures dépasseront de 0,20m l'aplomb extérieur des murs pignons sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment.
 - 11.4.4 Les toitures dépasseront, à l'égout (gouttière non comprise), de 0,30m l'aplomb extérieur des murs extérieurs, sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment.
 - 11.4.5 Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les toitures de faible pente sont acceptées.
 - 11.4.6 Par exception aux articles précédents, en cas d'extension d'une construction, les nouvelles toitures devront tenir compte des volumes et des matériaux existants s'ils sont de qualité.
 - 11.4.7 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux traditionnels (naturels ou présentant le même aspect). Des matériaux différents (zinc, inox,...) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
 - 11.4.8 Pour les constructions à usage artisanal, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.
 - 11.4.9 Les capteurs solaires sont autorisés, s'ils sont intégrés aux volumes du bâtiment (c'est à dire situés dans le plan des murs ou de la toiture).
- #### 11.5 Clôtures
- 11.5.1 Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.
 - 11.5.2 Les clôtures en plaques préfabriquées sont interdites, sauf en soubassement sur une hauteur maximale de 0,5m.

- 11.5.3 Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être implanté en limite de propriété.

Article N 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

Article N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m² de terrain.
- 13.3 Les espaces classés boisés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

- 14.4 Il n'est pas fixé de C.O.S.

LEXIQUE

Activité artisanale	activité nécessitant l'inscription à la Chambre de commerce et d'industrie et employant moins de 10 personnes (hors activité commerciale)
Activité commerciale	activité nécessitant l'inscription à la chambre de commerce et d'industrie et intégrant l'accueil du public
Activité industrielle	activité nécessitant l'inscription à la chambre de commerce et d'industrie et employant plus de 10 personnes
Affouillement	creusement du sol ayant pour conséquence la diminution du niveau du terrain par rapport au niveau initial
Alignement opposé	limite parcellaire située de l'autre côté de la voirie
Aspect extérieur	tout ce qui est vu depuis l'extérieur de la construction, de tous les côtés, sans considérer la présence d'obstacles extérieurs (murs, arbres, terrains, autres constructions, etc.)
Bâtiment	toute forme de construction couverte
Coefficient d'occupation du sol C.O.S.	rapport entre la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) des bâtiments existants et à construire et la surface du terrain (ou la surface d'une unité foncière)
Distance par rapport aux limites séparatives	distance horizontale en tout point de la construction par rapport à la limite de la parcelle
Eaux pluviales	eaux résultant de la pluie, et recueillies sur toutes les surfaces (attention, si ces eaux sont polluées par les surfaces qui les reçoivent, ces eaux deviennent des eaux résiduaires nécessitant un traitement avant d'être considérées comme pluviales)
Eaux usées	eaux résiduaires résultant de l'activité humaine (habitat, industrie, commerce, artisanat, etc)
Exhaussement	remblai ayant pour conséquence l'augmentation du niveau du terrain par rapport au niveau initial
Extension mesurée	la construction, en continuité avec une construction existante, d'une surface hors œuvre nette (SHON) de moins de 20m ² (sauf indication d'une surface supérieure)

Haies vives ou végétales	Alignement de végétaux formant clôture. La haie peut être implantée sur la limite séparative ou en retrait. Si elle est en retrait, le code rural impose une distance de 0,5m pour les haies d'une hauteur inférieure à 2,5m.
Hauteur d'une construction	la plus grande différence de hauteur entre n'importe quel point de la construction et sa projection verticale sur le terrain existant avant les travaux.
Infrastructures existantes	tous les réseaux et toutes les voiries existantes
Lignes électriques (lignes aériennes, enterrées et branchement aéro-souterrain)	les lignes électriques peuvent être aériennes, c'est à dire supportées par des poteaux, enterrées, c'est à dire placées dans des tranchées. Le branchement est aéro-souterrain quand les lignes privées sont enterrées, que les lignes publiques sont aériennes, et que le branchement est disposé de manière à ce que le dispositif puisse être modifié simplement quand la ligne publique devient enterrée.
Modénature	l'ensemble des reliefs découpant une façade
Plan Local d'Urbanisme – PLU	outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines, le PLU a été créé par la loi SRU « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 27 mars 2001. Il présente un diagnostic de la commune, un état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Au travers de documents graphiques, d'orientations d'aménagement et d'un règlement, il précise le droit des sols notamment attaché aux conditions d'octroi des permis de construire.
Plan d'Occupation des Sols (POS)	document précisant, au travers de documents graphiques et d'un règlement, le droit des sols sur le territoire d'une commune. La révision d'un POS impose son remplacement par un PLU, élaboré selon le nouveau code de l'urbanisme postérieur à la loi SRU.
RAL (palette de couleur)	palette de couleur universellement reconnue
Rampe de garage	surface reliant le garage et la voirie extérieure, dès lors que la pente est supérieure à 5%
Réglementation en vigueur	l'ensemble des législations et règlements se rapportant à l'urbanisme et à la construction, d'une part, aux activités envisagées, d'autre part
Schéma de Cohérence territoriale (SCOT)	document créé par la loi SRU « Solidarité et renouvellement Urbains » du 27 mars 2001, le SCOT fixe en termes d'objectifs, à l'échelle d'un territoire cohérent et assez vaste, les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace et de la restructuration

des espaces urbanisés. Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale.

Surface horizontale	surface dont la pente maximale en tout point est inférieure à 5%
Surface Hors Œuvre Nette (SHON)	la surface œuvre nette est la somme des surfaces de chaque plancher de la construction, calculée en intégrant tous les murs, et dont on déduit certaines petites surfaces décrites par le code de l'urbanisme (surfaces des locaux dont la hauteur est inférieure à 1,80m, chaufferie, locaux ouverts du rez-de-chaussée, ne pouvant pas être clos par une porte ou une fenêtre, etc.)
Surface Hors Œuvre Brute (SHOB)	la surface hors œuvre brute est la somme des surfaces de chaque plancher de la construction, calculée en intégrant tous les murs
Toitures-terrasses	toutes les toitures dont la pente est inférieure à 5%
Tuiles	élément de couverture moulé en terre cuite, en verre ou en béton
Unité foncière	ensemble des terrains contigus appartenant à un même propriétaire
Zone équipée ou non	ensemble de terrain concerné par une zone ou un secteur, comportant des réseaux et des voiries, ou n'en comportant pas