

# Plan Local d'Urbanisme

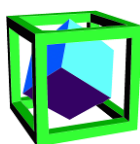
Communes de

# Sigy-en-Bray / Saint-Lucien

Document  
approuvé  
par le CM le  
17/10/2014

Règlement

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
98, Le Petit Chemin 76520 FRESNE-LE-PLAN

## MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 14 articles regroupés en trois sections qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de découpage en zone (U, AU, A et N) la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après qui vous définiront en 14 articles pour chaque zone :

<b>Dispositions générales</b>	<b>3</b>
<b>Dispositions applicables à la zone U (secteurs Uc et Uh)</b>	<b>7</b>
<b>Dispositions applicables à la zone U (secteur Uy)</b>	<b>18</b>
<b>Dispositions applicables à la zone AU</b>	<b>26</b>
<b>Dispositions applicables à la zone A (secteur A strict)</b>	<b>37</b>
<b>Dispositions applicables à la zone N (secteur N strict)</b>	<b>46</b>
<b>Dispositions applicables aux secteurs Ah, Ap, Nh et Ny</b>	<b>52</b>
<b>Emplacements réservés</b>	<b>63</b>
<b>Lexique</b>	<b>64</b>
<b>Guide des plantations</b>	<b>67</b>

<b>I - LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>	
Les modes interdits ou soumis à conditions spéciales	Art. 1 et 2
<b>II - LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>	
Les conditions de desserte en voirie	Art. 3
Les conditions de desserte par les réseaux	Art. 4
Les caractéristiques nécessaires des terrains pour les constructions à édifier	Art. 5
Leur implantation par rapport	
- aux emprises publiques	Art. 6
- aux limites des propriétés voisines	Art. 7
- aux constructions déjà construites ou projetées sur la parcelle	Art. 8
L'emprise totale de la parcelle qui peut être occupée	Art. 9
Les hauteurs maximales autorisées	Art. 10
Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions	Art. 11
Les conditions de stationnement	Art. 12
Les espaces libres et les plantations à préserver ou à créer	Art. 13
<b>III - LES POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL</b>	
Les surfaces de plancher qui peuvent être construites par le C.O.S.	Art. 14

*Les 14 articles du règlement*

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Sigy-en-Bray / Saint-Lucien.

### 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 :

1 - 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 (cf. annexe) 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. »*

2 - 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).

1 - Les zones urbaines (zones U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Les zones urbaines comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

- « *Le secteur U<sub>c</sub> correspond au bourg ancien et dense de Sigy-en-Bray. C'est une zone mixte habitat / services / commerces / locaux professionnels non nuisants pour le voisinage.* »
- « *Le secteur U<sub>h</sub> correspond aux autres secteurs urbanisés du bourg de Sigy-en-Bray ainsi qu'au hameau de Béthencourt et du bourg de Saint-Lucien. C'est une zone à vocation d'habitat pouvant accueillir des locaux professionnels n'entraînant aucune nuisance pour le voisinage.* »
- « *Le secteur U<sub>y</sub> à vocation économique, délimité autour d'une entreprise existante.* »

2 - Les zones à urbaniser (zones AU) correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants 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 autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur.

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

- « *Le secteur AU<sub>c</sub> est destiné à recevoir une urbanisation de type centre bourg, incluant des constructions alignées formant des rues de village et des espaces collectifs. Il devra être aménagé à l'occasion d'une opération d'ensemble, éventuellement réalisée selon plusieurs sous-ensembles homogènes* »
- « *Le secteur AU<sub>h</sub> est destiné à être aménagé à l'occasion d'une opération d'ensemble à vocation principale d'habitat* »

3 - Les zones agricoles (zones A) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend les secteurs suivants, dont les descriptions sont données dans le rapport de présentation du PLU :

- « *Le secteur A strict dans lequel les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées* »
- « *Le secteur A<sub>h</sub>, dans lesquels seuls le changement de destination et l'agrandissement mesuré 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 »*

- « Le secteur Ap, correspondant au cimetière »

4 - Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des 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 comprennent les secteurs suivants :

- « Le secteur N strict correspond à des terrains naturels protégés pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »
- « Le secteur Nh, dans lesquels seuls le changement de destination et l'agrandissement mesuré 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 »
- « Le secteur Ny, correspondant à des bâtiments industriels insérés dans des espaces naturel à protéger »

5 - Les aires affectées par un risque d'inondation par expansion de ruissellement sont délimitées sur les plans de zonage par des hachures horizontales bleues.



6 - Les aires affectées par un risque d'effondrement de cavités souterraines sont figurées sur les plans de zonage par des hachures marron verticales.




Les plans de zonage figurent les risques identifiés à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; Ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.

7 - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné et des ronds verts alignés (pour les alignements d'arbres remarquables) sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.



8 - Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger en application de l'article L123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme :

- Haies identifiées par des alignements de ronds marron sur les plans ● ● ● ●
- Mares identifiées en bleu sur les plans ●
- Constructions remarquables identifiées en orange ou en rouge sur les plans 

9 – Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé en zone agricole en application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme sont « soulignés » en jaune.



10 - Les périmètres de protection des captages, figurés par un trait mixte de couleur bleue, et doublé d'une mention PPR pour le périmètre de protection rapproché et d'une mention PPE pour le périmètre de protection éloigné.



#### **Article 4 - Adaptations mineures**

---

Les dispositions des articles 3 à 14 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 L123-1 du code de l'urbanisme).

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U (SECTEURS Uc ET Uh)

### Qualification de la zone urbaine

La zone urbaine correspond à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### Qualification du secteur Uc

*Extrait du rapport de présentation*

« Le secteur Uc correspond au bourg ancien et dense de Sigy-en-Bray. C'est une zone mixte habitat / services / commerces / locaux professionnels non nuisants pour le voisinage. »

### Qualification du secteur Uh

*Extrait du rapport de présentation*

« Le secteur Uh correspond aux autres secteurs urbanisés du bourg de Sigy-en-Bray ainsi qu'au hameau de Béthencourt et du bourg de Saint-Lucien. C'est une zone à vocation d'habitat pouvant accueillir des locaux professionnels n'entraînant aucune nuisance pour le voisinage. »

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Uch1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions à usage industriel.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- 1.4. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 1.5. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- 1.6. Les exploitations agricoles et forestières.
- 1.7. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.
- 1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.
- 1.9. La largeur des pignons des nouvelles constructions à destination de logement, mesurée sur le mur de façade, ne devra pas excéder 8m.

## **Article Uch2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales**

- 2.1. Sont autorisées les constructions et installations à destination de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Sont également autorisées les constructions et installations à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier.
- 2.3. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, seuls sont autorisés :
  - L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
  - 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 d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
  - Les voiries et équipements liés ;
  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.4. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Uch3 - Accès et voirie**

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations desservies. Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.
- 3.4. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques (surface horizontale), permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie.
- 3.5. Les voies ou rampes d'accès aux futures constructions (et en particulier les rampes d'accès aux sous-sols) doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

## Article Uch4 - Desserte par les réseaux

---

### 4.1. EAU POTABLE

4.1.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

4.2.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

4.2.2. En l'absence de réseau, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur, et de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, 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 satisfaisant la réglementation en vigueur.

### 4.3. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

4.3.1. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

4.3.2. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

4.3.3. 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.

### 4.4. ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

## Article Uch5 - Caractéristiques des terrains

---

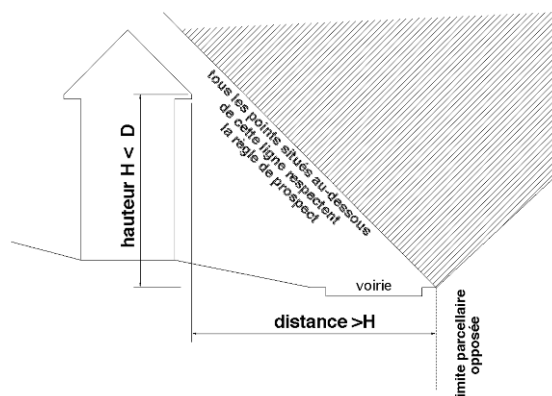
5.1. Sans objet.

## Article Uch6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

Les constructions doivent :

- 6.1. Soit être implantées 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 être implantées 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 observer un retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques, sans que la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne soit inférieure à la différence de hauteur ( $D > H$ , mesurée en tous points de la construction).



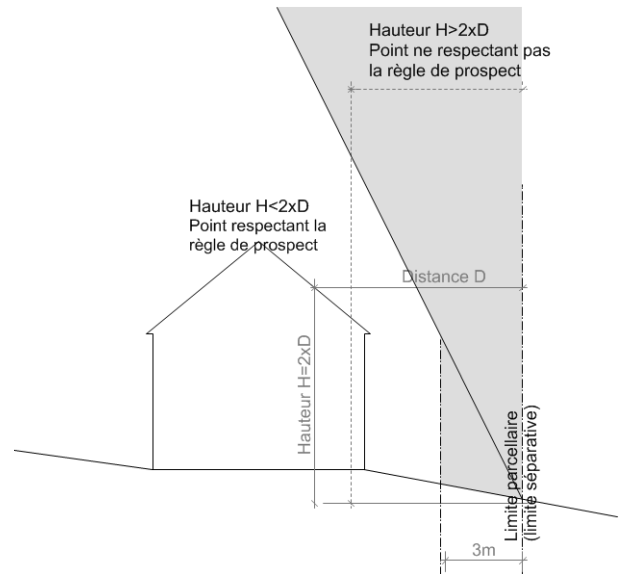
- 6.4. Les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, ne comportant pas d'entrée directe sur la voie publique et ne présentant pas un danger pour la circulation, pourront être implantées à l'alignement ou en recul d'au moins 1,5 m de la voie ou de l'emprise publique. Si cette annexe est à usage de garage, le recul ne devra pas être inférieur à 5 m de la limite de voirie.
- 6.5. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

## Article Uch7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Les constructions doivent :

- 7.1. Soit être implantées en limite séparative.
- 7.2. Soit observer un retrait minimal de 3 m par rapport à la limite séparative, sans que la distance séparant la construction de la limite séparative ne soit inférieure à la moitié de la différence de hauteur ( $D > H/2$ , mesurée en tous points de la construction).



7.3. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

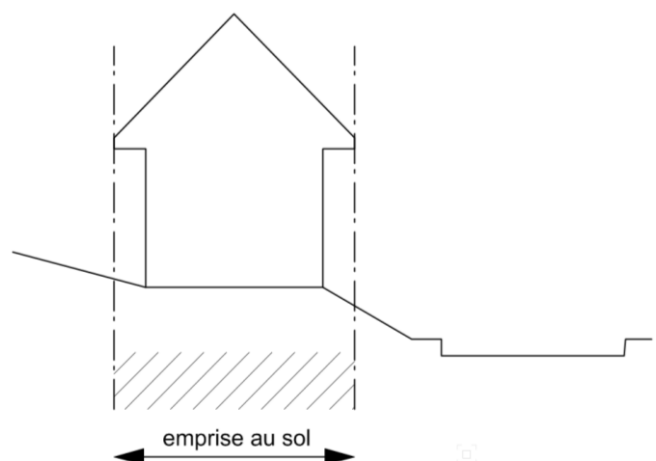
## Article Uch8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescriptions spéciales.

## Article Uch9 - Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature, à l'exclusion des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ne doit pas excéder :

- 30 % de la superficie totale du terrain d'assiette, dans le secteur Uc.
- 15 % de la superficie totale du terrain d'assiette, dans le secteur Uh.



## Article Uch10 - Hauteur maximum des constructions

10.1. Dans le secteur Uc :

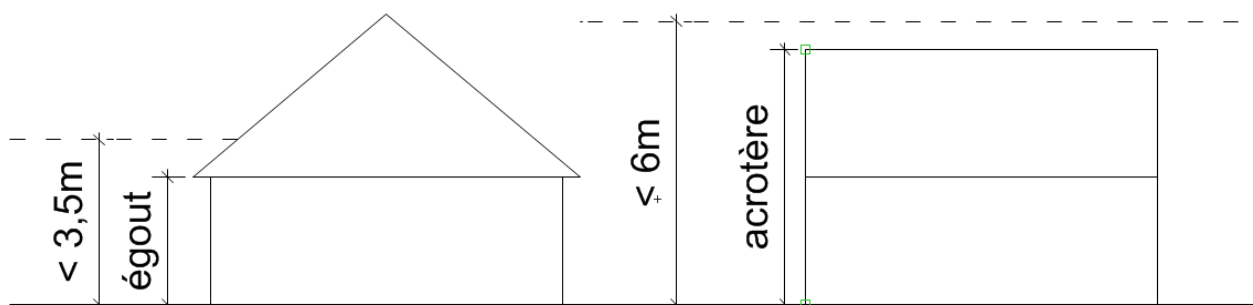
10.1.1. La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.1.2. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.1.3. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

10.2. Dans le secteur Uh :

10.1.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture ou 6 m à l'acrotère.



10.1.2. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.1.3. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

10.3. Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

## Article Uch11 - Aspect extérieur

### 11.1. GENERALITES

11.1.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, volumétrie simple, pente et débord de toiture...), sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

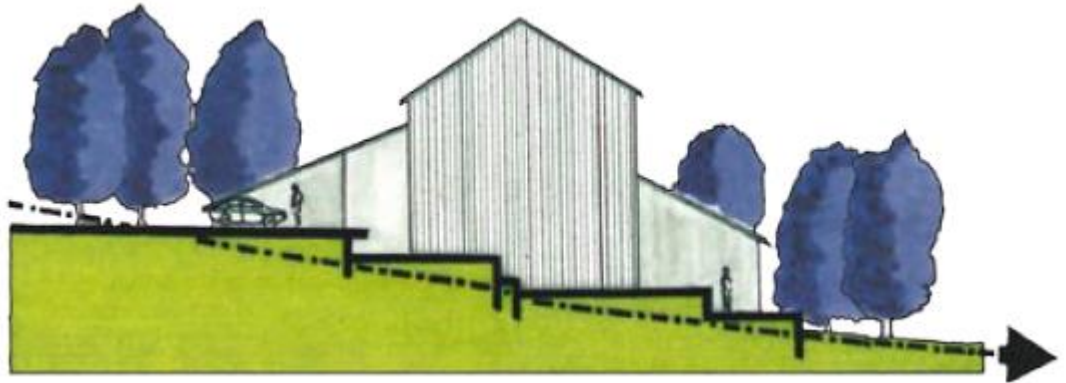
11.1.2. Les extensions doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale). Les extensions longitudinales ou en aile seront privilégiées. Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

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

11.1.4. Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,3m au dessus du sol naturel, sauf pour les extensions de

bâtiments existants dont le rez-de-chaussée est situé à une hauteur supérieure à 0,3m au dessus du sol naturel.

- 11.1.5. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées au terrain naturel existant, et non l'inverse.



*Implantation et environnement (source SMAD / CAUE)*

## 11.2. FACADES

- 11.2.1. Les façades des bâtiments devront présenter des teintes en harmonie avec celles des bâtiments brayons traditionnels.
- 11.2.2. Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...). Les couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.
- 11.2.3. Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.
- 11.2.4. Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.5. Les maçonneries traditionnelles (brique, silex ou grès) ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si elles sont très dégradées ou d'aspect médiocre, la pose d'un enduit sera admise.
- 11.2.6. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...).
- 11.2.7. Les colombages anciens devront rester apparents.
- 11.2.8. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes

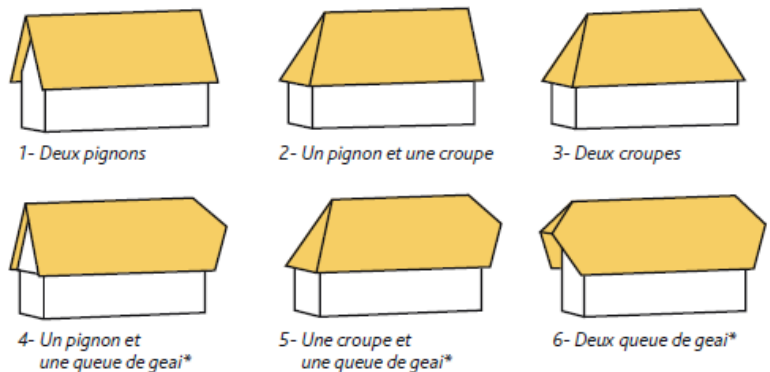
à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter toute nuisance due au fonctionnement des équipements techniques (pompe à chaleur, éolienne domestique, ...).

11.2.9. Les constructions de type « abris de jardins » seront de teinte sombre afin de se fondre dans l'environnement végétal. Celles-ci seront conçues de manière à être dissimulées au maximum des vues environnantes.

### 11.3. TOITURES ET COUVERTURES

11.3.1. Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

11.3.2. Les toitures doivent être à deux versants, éventuellement avec croupes ou queues de geai. Leurs pentes devront être supérieures ou égales à 45°, avec débords de 30 cm au minimum.



*Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)*

11.3.3. D'autres formes de toitures, notamment les toitures monopentes, cintrées ou en terrasse, sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation présentant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site.

11.3.4. Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'éégout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel ils sont adossés.

11.3.5. Les vérandas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes, mais elles devront respecter l'équilibre du volume principal.

11.3.6. Les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques, pourront être couvertes selon de faibles pentes.

11.3.7. Les toitures doivent être couvertes en ardoise ou en tuile de terre cuite ou en matériaux similaires d'aspect et de couleur, au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. Les toitures en chaume ou en zinc sont autorisées.

- 11.3.8. Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site, d'autres matériaux pourront être acceptés (couvertures végétales, dalles minérales, bitume, etc. ...).
- 11.3.9. Les matériaux de couverture d'aspect médiocre (shingle, tôle ondulée, etc. ...) sont interdits, sauf pour les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques.
- 11.3.10. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (épis de faîtage, souches de cheminée,...).
- 11.3.11. Les constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

#### 11.4. CLOTURES

- 11.4.1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- 11.4.2. Les murs de clôtures 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.
- 11.4.3. S'ils dépassent 4m de longueur, les murs de clôtures ne devront pas être revêtus uniquement d'enduit, mais être rythmés par des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux...).
- 11.4.4. Les murs de clôtures existants dont les hauteurs ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leurs hauteurs actuelles (sous bassement et hauteur totale).
- 11.4.5. Les maçonneries traditionnelles ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si elles sont très dégradées ou d'aspect médiocre, la pose d'un enduit sera admise.
- 11.4.6. Si les clôtures sont végétales, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document), excluant le thuya et le laurier palme.
- 11.4.7. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.
- 11.4.8. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

#### 11.5. ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU 7<sup>EME</sup> ALINEA DE L'ARTICLE L123-1-5

- 11.5.1. La démolition des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 est soumise obligatoirement à l'obtention d'un permis de démolir.

- 11.5.2. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être conservés et mis en valeur (appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...). L'emploi de matériaux traditionnels en façade (brique, pierre, bois ou torchis) est fortement conseillé.
- 11.5.3. Les joints et les enduits sur les maçonneries des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux naturelle (ou enduit bâtard) et de sable argileux de couleur ocré.
- 11.5.4. Les pans de bois des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 ne devront pas être peints ; le matériau de remplissage devra être enduit à la chaux naturelle (ou enduit bâtard).
- 11.5.5. Les fenêtres des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être plus hautes que larges. Les huisseries seront en bois, avec des petits bois (pas de plein vitrage). Les menuiseries devront être laissées de couleur bois ou peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron.

## Article Uch12 - Stationnement

---

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
- 12.2. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m2 chacune (y compris les accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :
- Pour les logements 2 places par logement, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
  - 1 place par fraction de 50 m2 de surface de bureaux et locaux artisanaux.
  - Pour les commerces : le nombre de place est donné par la formule :
$$\frac{(\text{surface de vente} - 150 \text{ m}^2)}{50 \text{ m}^2}$$
- 12.3. Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets.
- 12.4. Des emplacements pour les vélos en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les constructions hors ouvrages techniques.

## Article Uch13 - Espaces libres et plantations

---

- 13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Les alignements végétaux identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par

la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document. La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

- 13.3. Les mares identifiées au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.
- 13.4. Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traités en espace vert et ne pourront être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.5. Les surfaces non bâties imperméabilisées devront être les plus réduites possibles. Au maximum, seuls les accès, les allées (véhicules / piétons), les aires de stationnement et les terrasses pourront être imperméabilisés.
- 13.6. Les jardins devront être plantés à raison d'au moins un arbre par fraction de 200 m<sup>2</sup> de parcelle, respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document.
- 13.7. Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.
- 13.8. Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document).

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **Article Uch14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescriptions spéciales.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U (SECTEUR UY)

### Qualification de la zone urbaine

La zone urbaine correspond à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### Qualification du secteur Uy

*Extrait du rapport de présentation*

« Le secteur Uy a une vocation économique. »

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Uy1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.2. Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- 1.3. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 1.4. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- 1.5. Les exploitations agricoles et forestières.
- 1.6. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.
- 1.7. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.

### Article Uy2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1. Sont autorisées les constructions et installations à destination de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Sont également autorisées les constructions et installations à destination industrielle.
- 2.3. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, seuls sont autorisés :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;

- 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 d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.4. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article Uy3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations desservies. Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.
- 3.4. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

### Article Uy4 - Desserte par les réseaux

- 4.1. EAU POTABLE
  - 4.1.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
  - 4.2.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
  - 4.2.2. En l'absence de réseau, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur, et de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.
  - 4.2.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, 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 satisfaisant la réglementation en vigueur.

#### 4.3. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

4.3.1. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

4.3.2. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

4.3.3. 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.

#### 4.4. ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

### **Article Uy5 - Caractéristiques des terrains**

---

5.1. Sans objet.

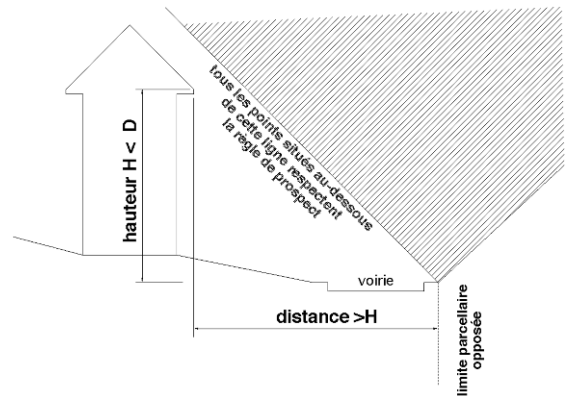
### **Article Uy6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les constructions doivent :

6.1. Soit être implantées à l'alignement des voies publiques.

6.2. Soit observer un retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques, sans que la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne soit inférieure à la différence de hauteur ( $D > H$ , mesurée en tous points de la construction).



6.3. Les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, ne comportant pas d'entrée directe sur la voie publique et ne présentant pas un danger pour la circulation, pourront être implantées à l'alignement ou en recul d'au moins 1,5 m de la voie ou de l'emprise publique. Si cette annexe est à usage de garage, le recul ne devra pas être inférieur à 5 m de la limite de voirie.

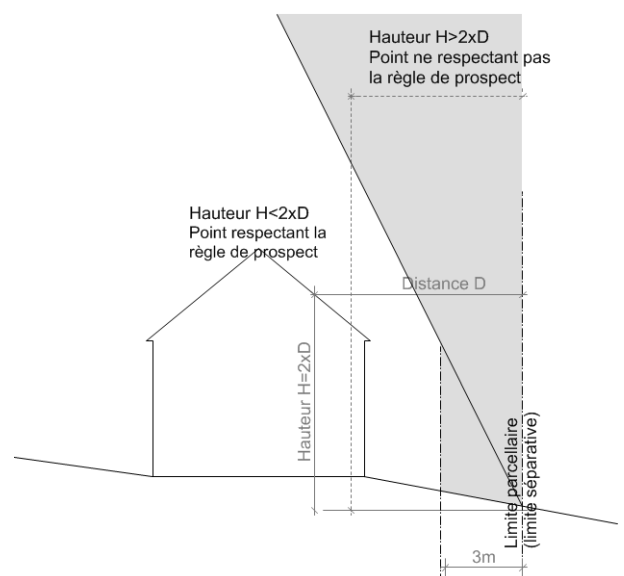
6.4. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

## Article Uy7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent :

7.1. Soit être implantées en limite séparative.

7.2. Soit observer un retrait minimal de 3 m par rapport à la limite séparative, sans que la distance séparant la construction de la limite séparative ne soit inférieure à la moitié de la différence de hauteur ( $D > H/2$ , mesurée en tous points de la construction).



7.3. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

## **Article Uy8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

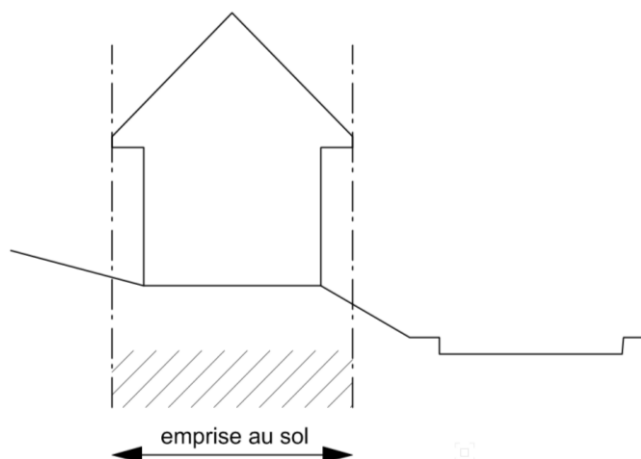
---

Pas de prescriptions spéciales.

## **Article Uy9 - Emprise au sol**

---

9.2. L'emprise au sol des constructions de toute nature, à l'exclusion des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale du terrain d'assiette.



## **Article Uy10 - Hauteur maximum des constructions**

---

10.1. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.2. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

10.3. Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

## **Article Uy11 - Aspect extérieur**

---

### 11.1. GENERALITES

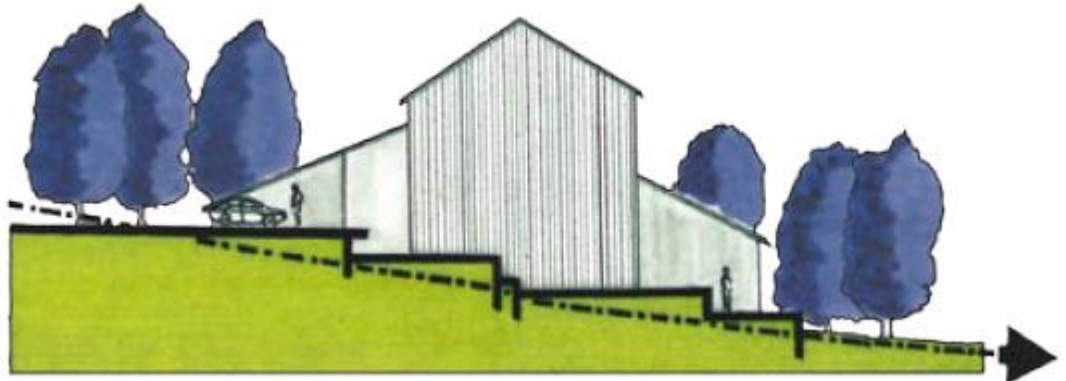
11.1.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, volumétrie simple, pente et débord de toiture...), sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

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

11.1.3. Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,3m au dessus du sol naturel, sauf pour les extensions de

bâtiments existants dont le rez-de-chaussée est situé à une hauteur supérieure à 0,3m au dessus du sol naturel.

- 11.1.4. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées au terrain naturel existant, et non l'inverse.



*Implantation et environnement (source SMAD / CAUE)*

## 11.2. FACADES

- 11.2.1. Les façades des bâtiments devront présenter des teintes en harmonie avec celles des bâtiments brayons traditionnels.
- 11.2.2. Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...). Les couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.
- 11.2.3. Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.
- 11.2.4. Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.

## 11.3. TOITURES ET COUVERTURES

- 11.3.1. Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.
- 11.3.2. Les matériaux de couverture d'aspect médiocre (shingle, tôle ondulée, etc. ...) sont interdits, sauf pour les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques.

## 11.4. CLOTURES

- 11.4.1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- 11.4.2. S'ils dépassent 4m de longueur, les murs de clôtures ne devront pas être revêtus uniquement d'enduit, mais être rythmés par des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux...).
- 11.4.3. Si les clôtures sont végétales, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document), excluant le thuya et le laurier palme.
- 11.4.4. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

## Article Uy12 - Stationnement

---

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
- 12.2. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune (y compris les accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :
- 1 place par fraction de 50 m<sup>2</sup> de surface de bureaux et locaux artisanaux.
  - Pour les commerces : le nombre de place est donné par la formule :
$$\frac{(\text{surface de vente} - 150 \text{ m}^2)}{50 \text{ m}^2}$$
- 12.3. Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets.
- 12.4. Des emplacements pour les vélos en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les constructions hors ouvrages techniques.

## Article Uy13 - Espaces libres et plantations

---

- 13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Les alignements végétaux identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document. La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.
- 13.3. Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traités en espace vert et ne pourront être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

## **Article Uy14 - Coefficient d'occupation du sol**

---

Pas de prescriptions spéciales.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

### Qualification de la zone à urbaniser

Les zones à urbaniser (zones AU) correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur AUc est destiné à recevoir une urbanisation de type centre bourg, incluant des constructions alignées formant des rues de village et des espaces collectifs. Il devra être aménagé à l'occasion d'une opération d'ensemble, éventuellement réalisée selon plusieurs sous-ensembles homogènes.

Le secteur AUh est destiné à être aménagé à l'occasion d'une opération d'ensemble à vocation principale d'habitat.

Leur vocation principale est l'habitat, ce qui n'exclut pas la création de commerces ou d'activité économiques non nuisantes.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions non prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur, ou non fixées à l'article 2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- 1.4. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 1.5. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- 1.6. Les exploitations agricoles et forestières.
- 1.7. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.
- 1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés.
- 1.9. La largeur des pignons des nouvelles constructions à destination de logement, mesurée sur le mur de façade, ne devra pas excéder 8m.

## Article AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1. Dans le secteur AUc, les constructions à usage principal d'habitat (ou à usage commercial, artisanal ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble sur un ensemble de terrains « homogène » laissant la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent. Ces opérations d'aménagement d'ensemble doivent en outre être compatibles avec l'orientation d'aménagement n°1 « CŒUR DE BOURG DE SIGY ».
- 2.2. Dans le secteur AUh, les constructions à usage principal d'habitat (ou à usage commercial, artisanal ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur l'ensemble du secteur. Cette opération d'aménagement d'ensemble doit en outre être compatible avec l'orientation d'aménagement n°2 « ENTREE OUEST DU BOURG DE SIGY ».
- 2.3. L'extension ou le changement de destination des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives.
- 2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 2.5. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, seuls sont autorisés :
- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
  - 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 d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
  - Les voiries et équipements liés ;
  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.6. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article AU3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations desservies. Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.



- 3.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.
- 3.4. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques (surface horizontale), permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie.
- 3.5. Les voies ou rampes d'accès aux futures constructions (et en particulier les rampes d'accès aux sous-sols) doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.
- 3.6. Dans le secteur AUh et pour les constructions situées à plus de 150m de l'axe de la route de la mairie dans le secteur AUc, des entrées charretières seront réalisées aux accès, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie.
- 3.7. Dans le secteur AUc, la nouvelle voirie de desserte interne sera connectée :
- à la rue de la Mairie, près de l'ancienne grange;
  - et à la rue de l'Abbaye, derrière l'ancien presbytère;
  - et à la rue de l'Abbaye, à la pointe sud-est du secteur.

La connexion à chacune de ces voies pourra être opérée au fur-et-à-mesure de l'aménagement des sous-ensembles « homogènes » visés à l'article 2.1.

## **Article AU4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

4.1.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

4.2.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, 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 satisfaisant la réglementation en vigueur.

### **4.3. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES**

4.3.1. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

4.3.2. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

4.3.3. 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.

#### 4.4. ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

### **Article AU5 - Caractéristiques des terrains**

---

5.1. Sans objet.

### **Article AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

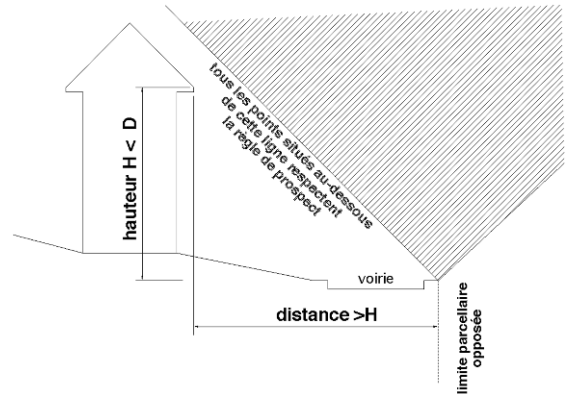
---

Les constructions doivent :

6.1. Soit être implantées 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 être implantées 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 observer un retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques, sans que la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne soit inférieure à la différence de hauteur ( $D > H$ , mesurée en tous points de la construction).



6.4. Les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, ne comportant pas d'entrée directe sur la voie publique et ne présentant pas un danger pour la circulation, pourront être implantées à l'alignement ou en recul d'au moins 1,5 m de la voie ou de l'emprise publique. Si cette annexe est à usage de garage, le recul ne devra pas être inférieur à 5 m de la limite de voirie.

6.5. Dans le secteur AUc, les constructions situées à moins de 150m de l'axe de la route de la mairie devront être implantées :

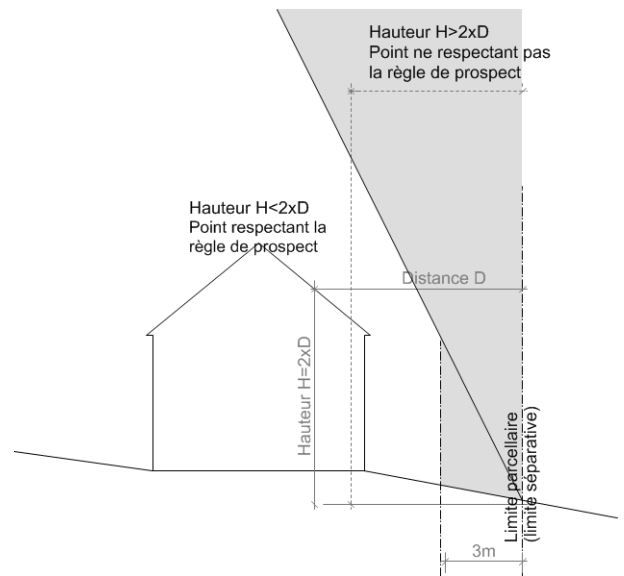
- Soit à l'alignement des voies de dessertes créées lors de l'aménagement du secteur AUc ;
- Soit selon un recul formant un nouvel ordre continu le long de ces voiries.

## Article AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent :

7.1. Soit être implantées en limite séparative.

7.2. Soit observer un retrait minimal de 3 m par rapport à la limite séparative, sans que la distance séparant la construction de la limite séparative ne soit inférieure à la moitié de la différence de hauteur ( $D > H/2$ , mesurée en tous points de la construction).



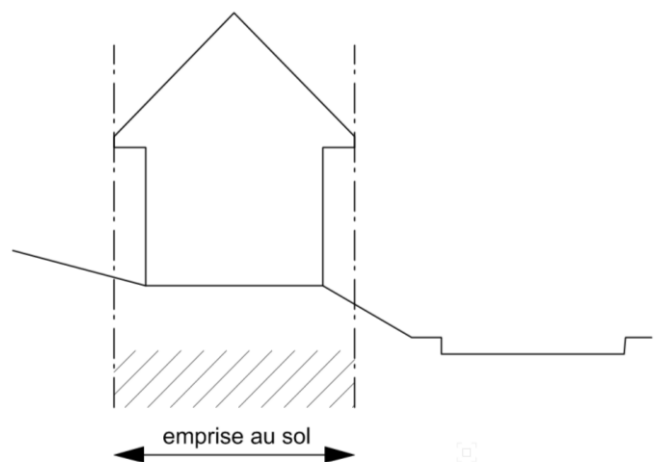
7.3. Dans le secteur AUc, les constructions situées à moins de 150m de l'axe de la route de la mairie devront être implantées au moins sur l'une des limites latérales.

## Article AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescriptions spéciales.

## Article AU9 - Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature, à l'exclusion des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale du terrain d'assiette.



## Article AU10 - Hauteur maximum des constructions

10.1. Dans le secteur AUc :

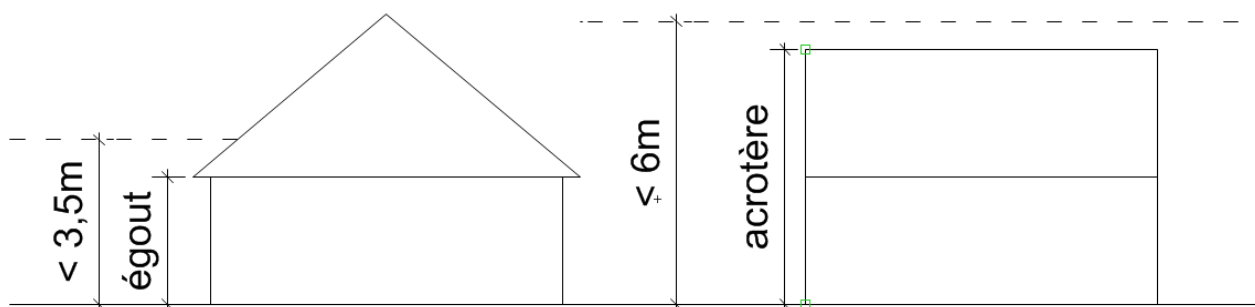
10.1.1. La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.1.2. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.1.3. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

10.2. Dans le secteur AUh :

10.1.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture ou 6 m à l'acrotère.



10.1.2. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.1.3. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

## Article AU11 - Aspect extérieur

### 11.1. GENERALITES

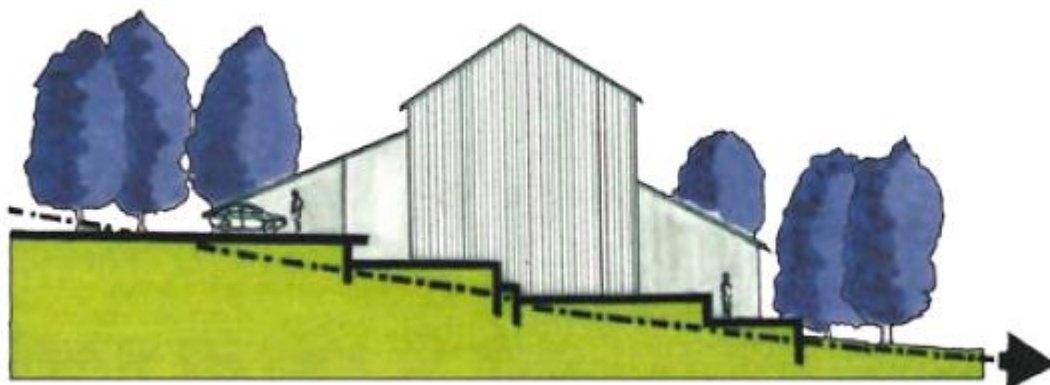
11.1.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, volumétrie simple, pente et débord de toiture...), sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.1.2. Les extensions doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale). Les extensions longitudinales ou en aile seront privilégiées. Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

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

11.1.4. Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,3m au dessus du sol naturel, sauf pour les extensions de bâtiments existants dont le rez-de-chaussée est situé à une hauteur supérieure à 0,3m au dessus du sol naturel.

11.1.5. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées au terrain naturel existant, et non l'inverse.



*Implantation et environnement (source SMAD / CAUE)*

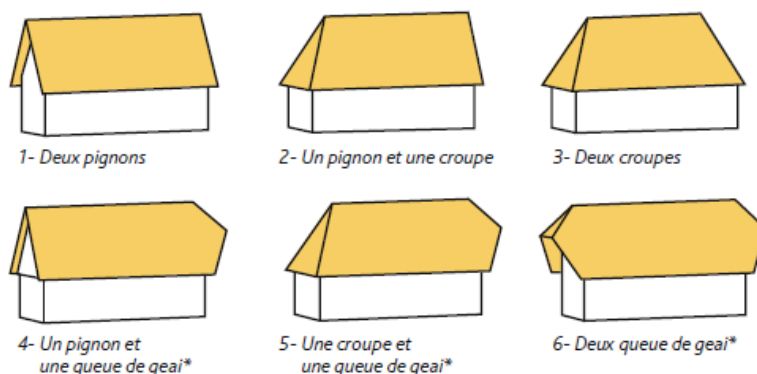
## 11.2. FACADES

- 11.2.1. Les façades des bâtiments devront présenter des teintes en harmonie avec celles des bâtiments brayons traditionnels.
- 11.2.2. Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...). Les couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.
- 11.2.3. Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.
- 11.2.4. Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.5. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter toute nuisance due au fonctionnement des équipements techniques (pompe à chaleur, éolienne domestique, ...).
- 11.2.6. Les constructions de type « abris de jardins » seront de teinte sombre afin de se fondre dans l'environnement végétal. Celles-ci seront conçues de manière à être dissimulées au maximum des vues environnantes.

## 11.3. TOITURES ET COUVERTURES

- 11.3.1. Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

- 11.3.2. Les toitures doivent être à deux versants, éventuellement avec croupes ou queues de geai. Leurs pentes devront être supérieures ou égales à 45°, avec débords de 30 cm au minimum (sauf implantation en limite séparative).



*Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)*

- 11.3.3. D'autres formes de toitures, notamment les toitures monopentes, cintrées ou en terrasse, sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation présentant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site.

- 11.3.4. Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel ils sont adossés.

- 11.3.5. Les vérandas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes, mais elles devront respecter l'équilibre du volume principal.

- 11.3.6. Les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques, pourront être couvertes selon de faibles pentes.

- 11.3.7. Les toitures doivent être couvertes en ardoise ou en tuile de terre cuite ou en matériaux similaires d'aspect et de couleur, au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. Les toitures en chaume ou en zinc sont autorisées.

- 11.3.8. Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site, d'autres matériaux pourront être acceptés (couvertures végétales, dalles minérales, bitume, etc. ...).

- 11.3.9. Les matériaux de couverture d'aspect médiocre (shingle, tôle ondulée, etc. ...) sont interdits, sauf pour les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques.

## 11.4. CLOTURES

- 11.5.1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- 11.5.2. Les murs de clôtures 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.
- 11.5.3. S'ils dépassent 4m de longueur, les murs de clôtures ne devront pas être revêtus uniquement d'enduit, mais être rythmés par des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux...).
- 11.5.4. Si les clôtures sont végétales, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document), excluant le thuya et le laurier palme.
- 11.5.5. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.
- 11.5.6. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

## Article AU12 - Stationnement

---

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
- 12.2. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune (y compris les accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :
- Pour les logements 2 places par logement, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
  - 1 place par fraction de 50 m<sup>2</sup> de surface de bureaux et locaux artisanaux.
  - Pour les commerces : le nombre de place est donné par la formule :
$$\frac{(\text{surface de vente} - 150 \text{ m}^2)}{50 \text{ m}^2}$$
- 12.3. Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets.
- 12.4. Des emplacements pour les vélos en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les constructions hors ouvrages techniques

## Article AU13 - Espaces libres et plantations

---

- 13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Les alignements végétaux identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document. La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

- 13.3. Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traités en espace vert et ne pourront être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.4. Les surfaces non bâties imperméabilisées devront être les plus réduites possibles. Au maximum, seuls les accès, les allées (véhicules / piétons), les aires de stationnement et les terrasses pourront être imperméabilisés.
- 13.5. Les jardins devront être plantés à raison d'au moins un arbre par fraction de 200 m<sup>2</sup> de parcelle, respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document.
- 13.6. Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.
- 13.7. Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document).

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **Article AU14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescriptions spéciales.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A (SECTEUR A STRICT)

### Qualification de la zone agricole

La zone A recouvre les terrains qu'il convient de protéger en raison de leur valeur agricole.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 1.3. Les dépôts de matériaux ou de déchets
- 1.4. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités
- 1.5. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- 1.6. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.
- 1.7. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés

### Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1. Les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.3. Le changement de destination des bâtiments identifiés en vert dans les documents graphiques du règlement (article L123-3-1 du code de l'urbanisme), sous les conditions que :
  - ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
  - les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,

- les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées.
- 2.4. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, seuls sont autorisés :
- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
  - 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 d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
  - La mise en conformité des installations agricoles ;
  - Les voiries et équipements liés ;
  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.5. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.
- 2.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment les ouvrages électriques à haute et très haute tension.
- 2.7. Pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension.
- 2.8. Il est rappelé que les constructions devront notamment respecter les dispositions de la rubrique 17 de la DUP du captage (cf. servitudes).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article A3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations desservies. Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.
- 3.4. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques (surface horizontale), permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie.

- 3.5. Les voies ou rampes d'accès aux futures constructions (et en particulier les rampes d'accès aux sous-sols) doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

## **Article A4 - Desserte par les réseaux**

---

### 4.1. EAU POTABLE

- 4.1.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- 4.2.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

- 4.2.2. En l'absence de réseau, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur, et de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

- 4.2.3. Le raccordement des bâtiments agricoles doit être conforme au règlement sanitaire départemental.

- 4.2.4. Dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire et à la charge du propriétaire. Les canalisations devront être parfaitement étanches.

### 4.3. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

- 4.3.1. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

- 4.3.2. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

- 4.3.3. 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.

### 4.4. ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

- 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. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

## **Article A5 - Caractéristiques des terrains**

---

5.1. Sans objet.

## **Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Les constructions devront observer un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 5 m, sauf en cas de contraintes techniques liées à la parcelle, et à l'exclusion des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

7.1. Les constructions devront être implantées soit en limite de propriété soit observer un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 5 m, sauf en cas de contraintes techniques liées à la parcelle, et à l'exclusion des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

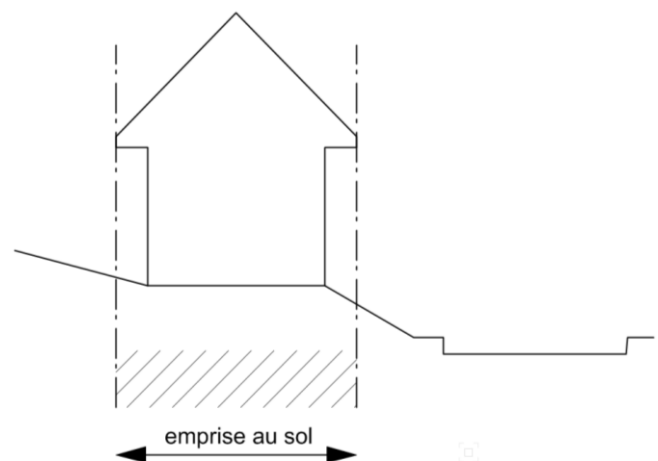
---

Pas de prescriptions spéciales.

## **Article A9 - Emprise au sol**

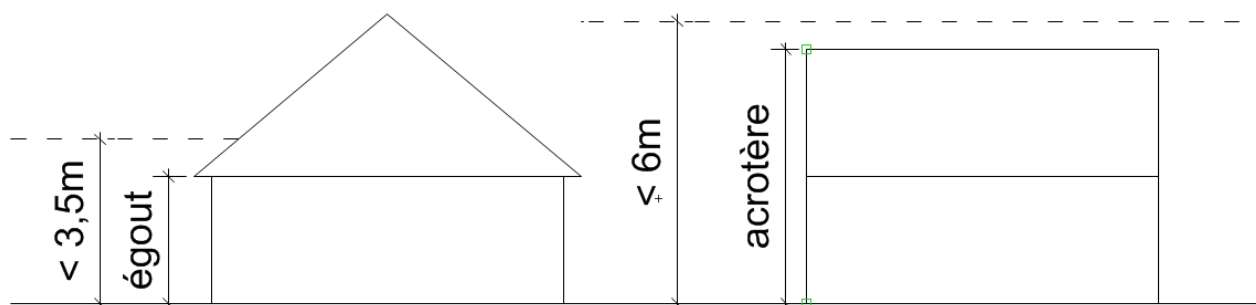
---

L'emprise au sol des constructions, à l'exclusion des constructions agricoles et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale du terrain d'assiette.



## Article A10 - Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture ou 6 m à l'acrotère.



10.2. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.3. La hauteur des constructions agricoles ne pourra excéder 15 m au faîtage.

10.4. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

10.5. Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

## Article A11 - Aspect extérieur

### 11.1. GENERALITES

11.1.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, volumétrie simple, pente et débord de toiture...), sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

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

11.1.3. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées au terrain naturel existant, et non l'inverse.

### 11.2. POUR TOUS LES BATIMENTS

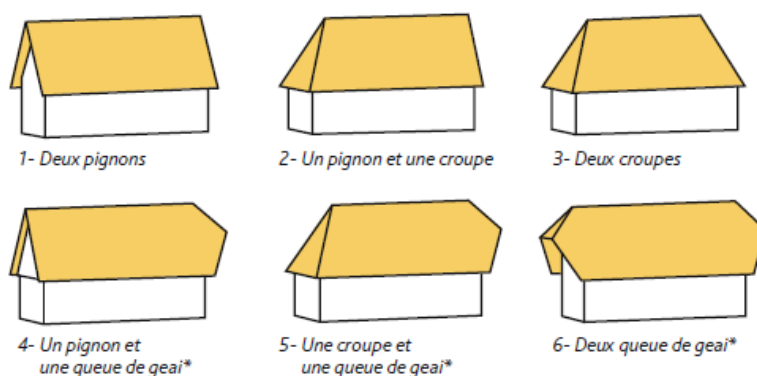
11.2.1. Les façades des bâtiments devront présenter des teintes en harmonie avec celles des bâtiments brayons traditionnels.

11.2.2. Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...). Les couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

- 11.2.3. Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.
- 11.2.4. Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.5. Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.
- 11.2.6. Si les clôtures sont végétales, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document), excluant le thuya et le laurier palme.
- 11.2.7. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.
- 11.2.8. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

### 11.3. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

- 11.3.1. Les toitures doivent être à deux versants, éventuellement avec croupes ou queues de geai. Leurs pentes devront être supérieures ou égales à 45°, avec débords de 30 cm au minimum.



*Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)*

- 11.3.2. D'autres formes de toitures, notamment les toitures monopentes, cintrées ou en terrasse, sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation présentant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site.
- 11.3.3. Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel ils sont adossés.

- 11.3.4. Les vérandas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes, mais elles devront respecter l'équilibre du volume principal.
- 11.3.5. Les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques, pourront être couvertes selon de faibles pentes.
- 11.3.6. Les toitures doivent être couvertes en ardoise ou en tuile de terre cuite ou en matériaux similaires d'aspect et de couleur, au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. Les toitures en chaume ou en zinc sont autorisées.
- 11.3.7. Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site, d'autres matériaux pourront être acceptés (couvertures végétales, dalles minérales, bitume, etc. ...).
- 11.3.8. Les matériaux de couverture d'aspect médiocre (shingle, tôle ondulée, etc. ...) sont interdits, sauf pour les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques
- 11.3.9. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (épis de faîtage, souches de cheminée, appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc ...).
- 11.3.10. Les maçonneries traditionnelles (brique, silex ou grès) ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si elles sont très dégradées ou d'aspect médiocre, la pose d'un enduit sera admise.
- 11.3.11. Les colombages anciens devront rester apparents.
- 11.4. POUR LES BATIMENTS IDENTIFIES EN VERT dans les documents graphiques du règlement (article L123-3-1 du code de l'urbanisme), n'ayant plus de destination agricole :
- 11.4.1. Les transformations prévues ne doivent pas dénaturer les bâtiments :
- La volumétrie générale ne doit pas être altérée,
  - Les trames et la symétrie générale devront être respectées,
  - Les travaux ne devront pas effacer la typologie originelle du bâtiment (grange, étable, charreterie, pigeonnier, maison de ferme, maison de maître, etc ...). Par exemple, les structures porteuses des charreteries devront rester visibles.
- 11.4.2. Les colombages devront rester apparents.
- 11.4.3. Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites.
- 11.4.4. Si des nouveaux percements doivent être réalisés, ils devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges,

de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site..

11.4.5. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

#### 11.5. POUR LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU 7<sup>EME</sup> ALINEA DE L'ARTICLE L123-1-5

11.5.1. La démolition des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 est soumise obligatoirement à l'obtention d'un permis de démolir.

11.5.2. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être conservés et mis en valeur (appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...). L'emploi de matériaux traditionnels en façade (brique, pierre, bois ou torchis) est fortement conseillé.

11.5.3. Les joints et les enduits sur les maçonneries des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux naturelle (ou enduit bâtard) et de sable argileux de couleur ocré.

11.5.4. Les pans de bois des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 ne devront pas être peints ; le matériau de remplissage devra être enduit à la chaux naturelle (ou enduit bâtard).

11.5.5. Les fenêtres des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être plus hautes que larges. Les huisseries seront en bois, avec des petits bois (pas de plein vitrage). Les menuiseries devront être laissées de couleur bois ou peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron.

### **Article A12 - Stationnement**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

### **Article A13 - Espaces libres et plantations**

---

13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les alignements végétaux identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document. La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

13.3. Les mares identifiées au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **Article A14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescriptions spéciales.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N (SECTEUR N STRICT)

### Qualification de la zone naturelle

Le secteur N strict correspond à des terrains naturels protégés pour 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.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 1.3. Les dépôts de matériaux ou de déchets
- 1.4. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités
- 1.5. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- 1.6. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.
- 1.7. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés

### Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.2. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, seuls sont autorisés :
  - L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
  - 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 d'effondrement de

cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;

- La mise en conformité des installations agricoles ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

- 2.3. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.
- 2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.5. Les constructions nécessaires à la production d'eau potable.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article N3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations desservies. Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.
- 3.4. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques (surface horizontale), permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie.
- 3.5. Les voies ou rampes d'accès aux futures constructions (et en particulier les rampes d'accès aux sous-sols) doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

### Article N4 - Desserte par les réseaux

- 4.1. EAU POTABLE
  - 4.1.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
  - 4.2.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

4.2.2. En l'absence de réseau, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur, et de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.3. Le raccordement des bâtiments agricoles doit être conforme au règlement sanitaire départemental.

4.2.4. Dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire et à la charge du propriétaire. Les canalisations devront être parfaitement étanches.

#### 4.3. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

4.3.1. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

4.3.2. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

4.3.3. 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.

#### 4.4. ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

### **Article N5 - Caractéristiques des terrains**

---

5.1. Sans objet.

### **Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

6.1. Les constructions devront observer un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 5 m.

## Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

7.1. Les constructions devront être implantées soit en limite de propriété soit observer un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 5 m.

## Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

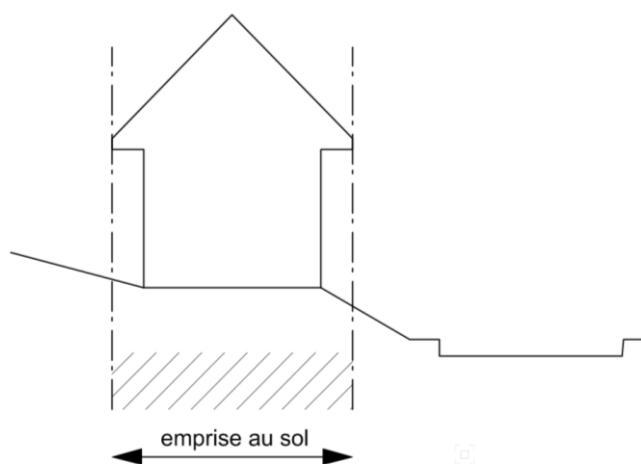
---

Pas de prescriptions spéciales.

## Article N9 - Emprise au sol

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature, à l'exclusion des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale du terrain d'assiette.



## Article N10 - Hauteur maximum des constructions

---

10.1. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.2. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

10.3. Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

## Article N11 - Aspect extérieur

---

### 11.1. GENERALITES

11.1.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, volumétrie simple, pente et débord de toiture...), sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

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

11.1.3. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées au terrain naturel existant, et non l'inverse.

## 11.2. POUR TOUS LES BATIMENTS

11.2.1. Les façades des bâtiments devront présenter des teintes en harmonie avec celles des bâtiments brayons traditionnels.

11.2.2. Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...). Les couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

11.2.3. Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.

11.2.4. Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.

11.2.5. Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

11.2.6. Si les clôtures sont végétales, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document), excluant le thuya et le laurier palme.

11.2.7. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.2.8. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

## 11.3. POUR LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU 7<sup>EME</sup> ALINEA DE L'ARTICLE L123-1-5

11.5.1. La démolition des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 est soumise obligatoirement à l'obtention d'un permis de démolir.

11.5.2. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être conservés et mis en valeur (appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...). L'emploi de matériaux traditionnels en façade (brique, pierre, bois ou torchis) est fortement conseillé.

11.5.3. Les joints et les enduits sur les maçonneries des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 seront réalisés à l'aide d'un

mélange de chaux naturelle (ou enduit bâtard) et de sable argileux de couleur ocré.

11.5.4. Les pans de bois des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 ne devront pas être peints ; le matériau de remplissage devra être enduit à la chaux naturelle (ou enduit bâtard).

11.5.5. Les fenêtres des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être plus hautes que larges. Les huisseries seront en bois, avec des petits bois (pas de plein vitrage). Les menuiseries devront être laissées de couleur bois ou peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron.

## **Article N12 - Stationnement**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

## **Article N13 - Espaces libres et plantations**

---

13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les alignements végétaux identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document. La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.

13.3. Les mares identifiées au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **Article N14 - Coefficient d'occupation du sol**

---

Pas de prescriptions spéciales.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AH, AP, NH ET NY

### Qualification du secteur Ah, Ap, Nh et Ny

*Extrait du rapport de présentation*

« Les secteurs Ah et Nh correspond à des constructions existantes diffuses, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Le secteur Nh correspond à des constructions existantes diffuses, 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.

Le secteur Ap correspond au cimetière de Sigy.

Le secteur Ny correspond à des bâtiments industriels insérés dans des espaces naturel à protéger.

Seuls y sont autorisés le changement de destination et l'agrandissement mesuré des constructions existantes, 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. »

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article ANhpy1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations non désignées à l'article 2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- 1.4. Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.
- 1.5. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- 1.6. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, toutes les occupations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article 2.
- 1.7. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés

### Article ANhpy2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1. Dans les secteurs Ah, Nh et Ny, l'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives).

- 2.2. Dans les secteurs Ah et Nh, la création d'habitation par changement de destination, à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- 2.3. Dans les secteurs Ah et Nh, la création par changement de destination de bâtiments à usage artisanal, commercial ou de bureau, à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- 2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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.
- 2.5. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou par un risque d'inondation, seuls sont autorisés :
- L'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexes jointives ou non jointives), à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
  - 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 d'effondrement de cavités souterraines dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines), y compris leur agrandissement mesuré, sans création de nouveaux logements ;
  - Les voiries et équipements liés ;
  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.6. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article ANhpy3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations desservies. Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.
- 3.4. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques (surface horizontale), permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie.

- 3.5. Les voies ou rampes d'accès aux futures constructions (et en particulier les rampes d'accès aux sous-sols) doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

## **Article ANhpy4 - Desserte par les réseaux**

---

### 4.1. EAU POTABLE

- 4.1.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- 4.2.1. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

- 4.2.2. En l'absence de réseau, l'assainissement au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation en vigueur, et de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

- 4.2.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, 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 satisfaisant la réglementation en vigueur.

- 4.2.4. Dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire et à la charge du propriétaire. Les canalisations devront être parfaitement étanches.

### 4.3. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

- 4.3.1. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

- 4.3.2. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

- 4.3.3. 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.

### 4.4. ELECTRICITE TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

## Article ANhpy5 - Caractéristiques des terrains

5.1. Sans objet.

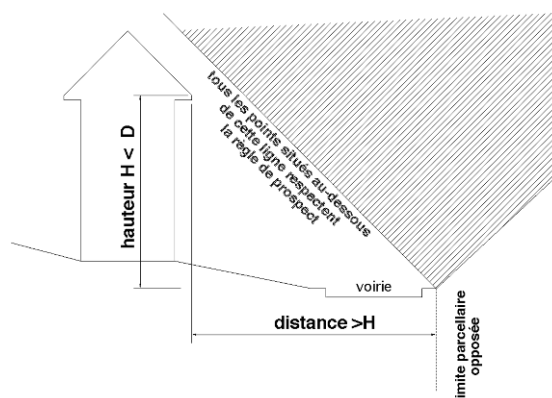
## Article ANhpy6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent :

6.1. Soit être implantées 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 être implantées 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 observer un retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques, sans que la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne soit inférieure à la différence de hauteur ( $D > H$ , mesurée en tous points de la construction).



6.4. Les annexes de moins de  $40\text{m}^2$  de surface hors œuvre brute, ne comportant pas d'entrée directe sur la voie publique et ne présentant pas un danger pour la circulation, pourront être implantées à l'alignement ou en recul d'au moins 1,5 m de la voie ou de l'emprise publique. Si cette annexe est à usage de garage, le recul ne devra pas être inférieur à 5 m de la limite de voirie.

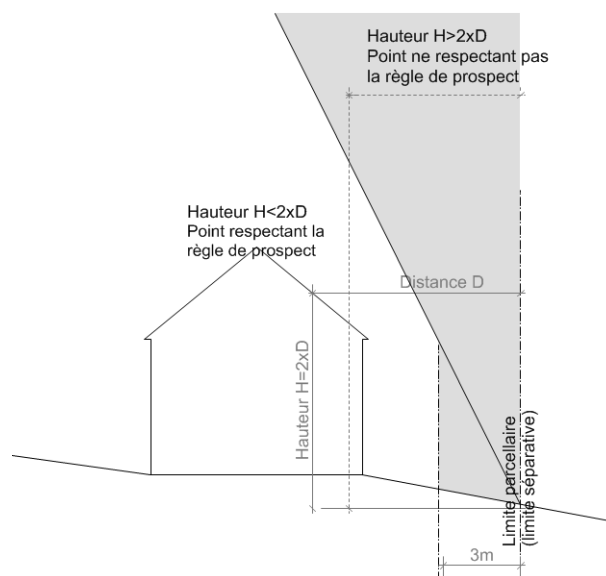
6.5. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

## Article ANhpy7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Les constructions doivent :

- 7.1. Soit être implantées en limite séparative.
- 7.2. Soit observer un retrait minimal de 3 m par rapport à la limite séparative, sans que la distance séparant la construction de la limite séparative ne soit inférieure à la moitié de la différence de hauteur ( $D > H/2$ , mesurée en tous points de la construction).



- 7.3. Les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

## Article ANhpy8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

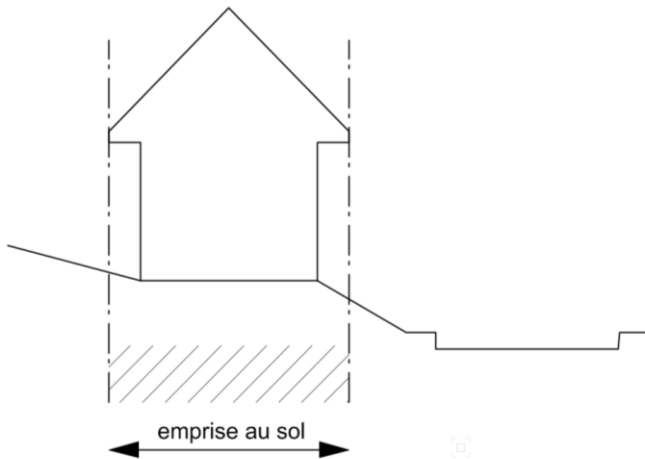
---

- 8.1. Les constructions doivent être soit jointives, soit observer un écartement au moins égal à 3 m.

## Article ANhpy9 - Emprise au sol

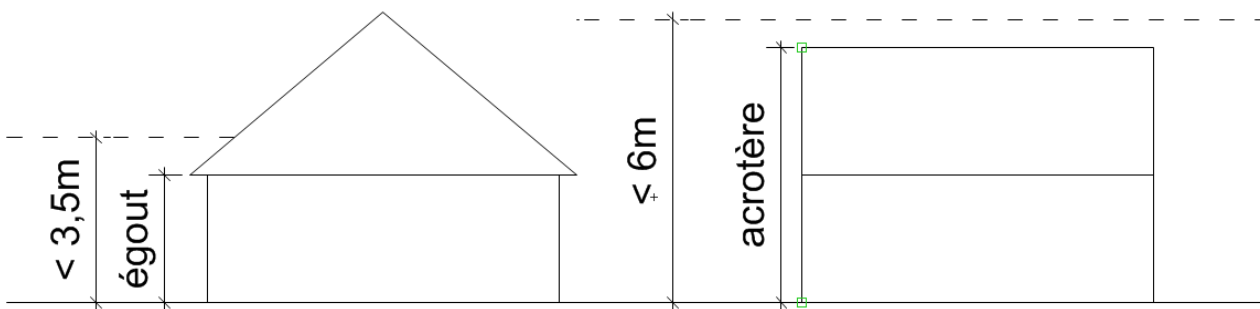
---

- 9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature, à l'exclusion des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale du terrain d'assiette.



## Article ANhpy10 - Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture ou 6 m à l'acrotère.



10.2. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12 m au faîtage.

10.3. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 8 m au faîtage.

10.4. Les constructions existantes présentant déjà une hauteur supérieure pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

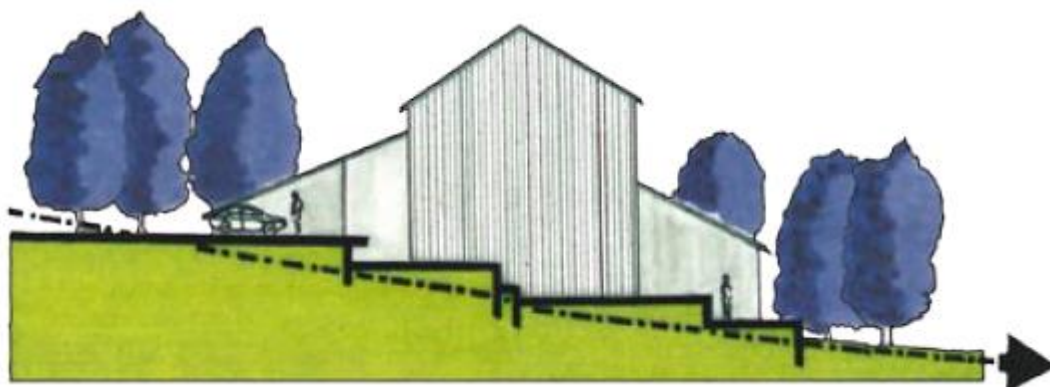
## Article ANhpy11 - Aspect extérieur

### 11.1. GENERALITES

11.1.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, volumétrie simple, pente et débord de toiture...), sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.1.2. Les extensions doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux, pente de toiture de la toiture principale). Les extensions longitudinales ou en aile seront privilégiées. Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

- 11.1.3. Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.
- 11.1.4. Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,3m au dessus du sol naturel, sauf pour les extensions de bâtiments existants dont le rez-de-chaussée est situé à une hauteur supérieure à 0,3m au dessus du sol naturel.
- 11.1.5. Sur les terrains en pente les constructions devront être adaptées au terrain naturel existant, et non l'inverse.



*Implantation et environnement (source SMAD / CAUE)*

## 11.2. FACADES

- 11.2.1. Les façades des bâtiments devront présenter des teintes en harmonie avec celles des bâtiments brayons traditionnels.
- 11.2.2. Les matériaux et les couleurs seront choisis de telle sorte qu'ils se fondent dans le paysage (clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, enduit évoquant les teintes des matériaux traditionnels, etc. ...). Les couleurs vives pourront être admises, en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.
- 11.2.3. Les matériaux de remplissage ne seront pas apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite de propriété. L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, tôle ondulée, etc. ...) est prohibé.
- 11.2.4. Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.2.5. Les maçonneries traditionnelles (brique, silex ou grès) ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si elles sont très dégradées ou d'aspect médiocre, la pose d'un enduit sera admise.

11.2.6. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...).

11.2.7. Les colombages anciens devront rester apparents.

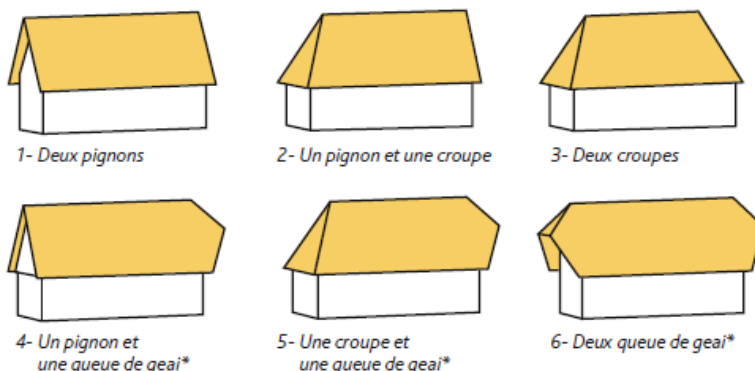
11.2.8. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter toute nuisance due au fonctionnement des équipements techniques (pompe à chaleur, éolienne domestique, ...).

11.2.9. Les constructions de type « abris de jardins » seront de teinte sombre afin de se fondre dans l'environnement végétal. Celles-ci seront conçues de manière à être dissimulées au maximum des vues environnantes

### 11.3. TOITURES ET COUVERTURES

11.3.1. Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

11.3.2. Les toitures doivent être à deux versants, éventuellement avec croupes ou queues de geai. Leurs pentes devront être supérieures ou égales à 45°, avec débords de 30 cm au minimum.



*Couvertures traditionnelles brayonnes (source SMAD / CAUE)*

11.3.3. D'autres formes de toitures, notamment les toitures monopentes, cintrées ou en terrasse, sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation présentant une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site.

11.3.4. Les toitures des bâtiments adossés pourront présenter un seul versant de faible pente, à condition d'être entièrement inscrit sous le niveau de l'égout de toiture du bâtiment principal. Elles devront être couvertes du même matériau que le bâtiment auquel ils sont adossés.

11.3.5. Les vérandas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents selon de faibles pentes, mais elles devront respecter l'équilibre du volume principal.

- 11.3.6. Les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques, pourront être couvertes selon de faibles pentes.
- 11.3.7. Les toitures doivent être couvertes en ardoise ou en tuile de terre cuite ou en matériaux similaires d'aspect et de couleur, au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. Les toitures en chaume ou en zinc sont autorisées.
- 11.3.8. Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au site, d'autres matériaux pourront être acceptés (couvertures végétales, dalles minérales, bitume, etc. ...).
- 11.3.9. Les matériaux de couverture d'aspect médiocre (shingle, tôle ondulée, etc. ...) sont interdits, sauf pour les annexes de moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, bien dissimulées depuis les voiries publiques.
- 11.3.10. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les bâtiments anciens (épis de faîtage, souches de cheminée,...).
- 11.3.11. Les constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

#### 11.4. CLOTURES

- 11.4.1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- 11.4.2. Les murs de clôtures 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.
- 11.4.3. S'ils dépassent 4m de longueur, les murs de clôtures ne devront pas être revêtus uniquement d'enduit, mais être rythmés par des modénatures en matériaux naturels (harpes, bandeaux...).
- 11.4.4. Les murs de clôtures existants dont les hauteurs ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leurs hauteurs actuelles (sous bassement et hauteur totale).
- 11.4.5. Les maçonneries traditionnelles ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si elles sont très dégradées ou d'aspect médiocre, la pose d'un enduit sera admise.
- 11.4.6. Si les clôtures sont végétales, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document), excluant le thuya et le laurier palme.
- 11.4.7. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux

11.4.8. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

#### 11.5. ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU 7<sup>EME</sup> ALINEA DE L'ARTICLE L123-1-5

11.5.1. La démolition des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 est soumise obligatoirement à l'obtention d'un permis de démolir.

11.5.2. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être conservés et mis en valeur (appareillages de briques, modénatures, composition brique / pierre, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...). L'emploi de matériaux traditionnels en façade (brique, pierre, bois ou torchis) est fortement conseillé.

11.5.3. Les joints et les enduits sur les maçonneries des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux naturelle (ou enduit bâtard) et de sable argileux de couleur ocré.

11.5.4. Les pans de bois des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 ne devront pas être peints ; le matériau de remplissage devra être enduit à la chaux naturelle (ou enduit bâtard).

11.5.5. Les fenêtres des bâtiments de qualité identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être plus hautes que larges. Les huisseries seront en bois, avec des petits bois (pas de plein vitrage). Les menuiseries devront être laissées de couleur bois ou peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron.

### **Article ANhpy12 - Stationnement**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m2 chacune (y compris les accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :

- Pour les logements 2 places par logement, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
- 2 places par fraction de 25 m2 de surface de bureaux, locaux artisanal et commerces.

12.3. Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets.

12.4. Des emplacements pour les vélos en nombre suffisant et d'un accès facile devront être prévus pour toutes les constructions hors ouvrages techniques

## **Article ANhpy13 - Espaces libres et plantations**

---

- 13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Les alignements végétaux identifiés au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document. La suppression des alignements végétaux faisant obstacle aux ruissellements est interdite.
- 13.3. Les mares identifiées au titre du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L123-1-5 doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.
- 13.4. Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traités en espace vert et ne pourront être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.5. Les surfaces non bâties imperméabilisées devront être les plus réduites possibles. Au maximum, seuls les accès, les allées (véhicules / piétons), les aires de stationnement et les terrasses pourront être imperméabilisés.
- 13.6. Les jardins devront être plantés à raison d'au moins un arbre par fraction de 200 m<sup>2</sup> de parcelle, respectant les principes du « guide des plantations » rédigé à la fin de ce document.
- 13.7. Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.
- 13.8. Les plantations devront être constituées d'espaces d'essence locale (cf. « guide des plantations » à la fin de ce document).

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

## **Article ANhpy14 - Coefficient d'occupation du sol**

---

Pas de prescriptions spéciales.

## EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Cheminement doux et passerelle au-dessus de l'Andelle	Commune	Parties de B579 et B300	395 m <sup>2</sup>
2	Cheminement doux et passerelle au-dessus de l'Andelle	Commune	Partie de B244	170 m <sup>2</sup>
3	Cheminement doux le long de l'Andelle	Commune	Parties de B530, B529 et B272	1 105 m <sup>2</sup>
4	Cheminement doux	Commune	Parties de C83, C185 et C182	300 m <sup>2</sup>
5	Cheminement doux	Commune	Parties de C87 et C88	195 m <sup>2</sup>
6	Cheminement doux	Commune	Parties de C89 et C110	155 m <sup>2</sup>
7	Cheminement doux	Commune	Parties de E24, E23, E21 et E367	530 m <sup>2</sup>

## LEXIQUE

### ACROTERE

Il s'agit des éléments d'une façade qui sont situés au-dessus du niveau de la toiture-terrasse, à leur périphérie, et qui constituent des rebords pleins ou à claire-voie.

### ACTIVITE ARTISANALE

Activité nécessitant l'inscription au répertoire de la Chambre des métiers tenu par la Chambre des Métiers et/ou au registre du commerce et des sociétés dépendant de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Elles sont définies par le fait que l'activité exercée doit être une activité de production, transformation, réparation ou prestation de services dont la liste est précisée par décret du 2 avril 1998 et que l'effectif des salariés employés ne doit pas être supérieur à 10, ce chiffre pouvant être porté dans certains cas à 15 selon l'activité exercée et la qualification du chef d'entreprise

### ACTIVITE COMMERCIALE

Ce type d'activité nécessite une immatriculation au registre du commerce et des sociétés, regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service et intègre l'accueil du public.

### ACTIVITE INDUSTRIELLE

Il s'agit notamment d'entreprises inscrites à la Chambre de Commerce et d'Industrie qui emploient généralement plus de 10 salariés et qui ont pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

### AFFOUILLEMENT

Creusement du sol ayant pour conséquence la diminution du niveau du terrain par rapport au niveau initial

### ALIGNEMENT DE FAIT

L'alignement de fait des constructions existantes est constitué par un ensemble de plus de 3 constructions voisines, implantées de façon homogène vis-à-vis de la limite séparative avec une voie publique.

### ALIGNEMENT OPPOSE

Limite parcellaire située de l'autre côté de la voirie

### ANNEXES

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc.

### ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels) et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...), rendu possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux



modernes (béton, acier, bois, toiture végétalisée, grande portée structurelle, mur rideau, etc. ...).

La notion d'architecture contemporaine de qualité, dont il est fait mention dans ce document, correspond à un ensemble de réponses de qualité à une série de problématiques et de contraintes : organisation fonctionnelle des espaces de vie adaptée aux besoins et aux aspirations des occupants, insertion harmonieuse dans le site et le paysage, adaptation au contexte culturel local, économie d'énergie, utilisation de matériaux recyclables, etc ...

Par exemple, une réponse uniquement fonctionnelle (réalisation d'un garage de forme parallélépipédique pour garer un véhicule, sans autres formes de recherches) ne peut être considérée comme une architecture contemporaine de qualité. Cette définition sous-tend une réflexion architecturale qui permet d'aboutir au projet, synthèse des différentes contraintes et problématiques évoquées ci-dessus.

### BANDEAU

C'est une bande horizontale saillante qui sépare horizontalement les étages d'un monument.

### CHANAIGE

Assises de maçonnerie incorporée dans un mur, pour l'affermir, particulièrement aux angles.

### DISTANCE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Distance horizontale en tout point de la construction par rapport à la limite de la parcelle

### EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### EXHAUSSEMENT

Remblai ayant pour conséquence l'augmentation du niveau du terrain par rapport au niveau initial

### EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Une extension est nécessairement réalisée en continuité d'une construction existante.

### FAITAGE

Partie supérieure d'une toiture à deux versants.

### HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment doit se comprendre comme la différence maximale de niveau entre tout point bâtiment et le sol.

Le niveau du sol se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et exhaussement

Sont exclus les antennes, les paratonnerres, les souches de cheminée et autres superstructures techniques.

### MODENATURE

L'ensemble des reliefs découpant une façade. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu ou répétitif.

### SURFACE DE PLANCHER

La Surface de Plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves et des celliers, des locaux communs, des emprises des volumes vitrés permettant l'utilisation du rayonnement solaire.

### SURFACE HORIZONTALE

Surface dont la pente maximale en tout point est inférieure à 5%.

### TOITURES-TERRASSES

Toutes les toitures dont la pente est inférieure à 5%.

## GUIDE DES PLANTATIONS

*D'après le plan bocager*

Le choix de plants adaptés et sains : Les essences doivent être choisies en fonction de la nature du sol, du rôle attendu de la haie et de sa valorisation éventuelle pour la production de bois de chauffage. Pour respecter les spécificités du bocage brayon, on pourra privilégier les essences suivantes parmi la liste des essences préconisées :

- Aulne glutineux (HJ, T, Ta)\*
- Bouleau pubescent (HJ)
- Bourdaine (A)
- Charme commun (HJ, T)\*
- Châtaignier (HJ, Ta)\*
- Chêne rouvre (HJ, T)\*
- Cornouiller mâle / sanguin (A)
- Noisetier (A, Ta)\*
- Erable champêtre / sycomore (A, HJ, T)\*
- Frêne commun (HJ, T, Ta)\*
- Fusain d'Europe (A)
- Hêtre commun (HJ)\*
- Houx commun (A, HJ)
- Marronnier d'Inde (HJ)\*
- Merisier (HJ)\*
- Néflier commun (A)
- Orme résistant à la graphiose (A, HJ)\*
- Poirier sauvage (A)
- Pommier sauvage (A)
- Prunellier (A)
- Saule blanc / cendré / marsault (HJ, T, Ta)\*
- Sureau noir (A)\*
- Tilleul à petites feuilles (HJ)
- Viorne obier (A)

*Essences à privilégier :*

- A : pour une haie arbustive
- HJ : en haut jet
- T : pour un alignement de têtards
- Ta : pour un taillis
- : pour une valorisation bois énergie

La plantation de jeunes plants (1 à 3 ans) à racines nues permet une bonne reprise, une croissance plus vigoureuse et un prix réduit. Les plants doivent être issus d'une production locale. Avant la plantation, les plants doivent être préparés en taillant les racines et les tiges et en pralinant les racines. Il faut veiller à ne pas laisser les racines à l'air libre entre l'achat et la plantation.

Le travail du sol : Les plantations doivent être réalisées sur un sol favorable. Pour améliorer les possibilités de réserve en eau du sol, il est préférable de le décompacter à 50 cm de profondeur en fin d'été, puis de labourer et d'émietter avant la pose du paillage et la plantation. Les paillages permettent de garder le sol chaud et humide au pied des plants et de limiter la concurrence des mauvaises herbes.